

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 199/2022/DS-PT
Ngày 05-9-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
tài sản trên đất; kiện đòi tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết
Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm
Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 8 và ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; kiện đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 156/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 168/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị H, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Xuân H, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố C, phường Đ, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/8/2017), có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị H1, sinh năm 1982; địa chỉ: Số P, phường N, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1989; địa chỉ: Số C, khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2021), có mặt.

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

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1938; địa chỉ: Thôn N, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Chị Phạm Phú Yến M, sinh năm 1999, vắng mặt;

3. Anh Phạm Phú Tuấn K, sinh năm 2003, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1983; địa chỉ: Số nhà G, đường số D, khu đô thị N, khu phố C, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Võ Xuân H3, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà F, đường T, khu phố N, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Võ Thị H trình bày:*

Về quyền sử dụng đất tranh chấp: Năm 2007, bà H và mẹ là bà Lê Thị T cùng mua chung của bà Huỳnh Thị Đ diện tích 231m² tọa lạc tại ấp B (nay là Khu phố B), phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương với giá là 105.000.000 đồng. Trong đó, bà T góp 70.000.000 đồng, bà H góp 35.000.000 đồng. Bà H và bà T thống nhất để cho bà H1 (em gái bà H và cũng là con ruột của bà T) được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do quan hệ ruột thịt nên việc bà H và bà T mua đất chung cũng như việc nhờ bà H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì. Ngày 27/3/2008, bà H1 đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02557 với diện tích 231m² thuộc thửa số 1468, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Khi bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H, bà T biết, đồng ý nên không có ý kiến gì.

Về công trình dựng trên đất tranh chấp: Gồm có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên đất có diện tích 62,5m²; 01 sân bê tông diện tích 36m²; 02 trụ cổng thể tích mỗi trụ là 0,77m³; 01 cổng sắt diện tích 02m²; 01 mái che diện tích 38,5m²; 01 giếng khoan; tường gạch lưới B40 diện tích 13,85m²; 01 mái che cũ phía sau diện tích 21,2m². Toàn bộ công trình nêu trên là tài sản của bà H được xây dựng từ năm 2008 bằng tiền của cá nhân bà. Riêng cổng sắt phía trước bà đã thay đổi từ cửa 02 cánh khép mở thành cửa kéo vào năm 2020; đối với mái che phía trước nhà thì bà H mới làm vào năm 2013. Khoảng năm 2014, thì bà H có trở cửa phía sau nhà, cửa tôn, khung bao sắt hộp. Ngoài ra còn có 01 bậc tam cấp phía trước nhà bằng sắt V, bà H làm mới vào năm 2019. Ngoài ra không thay đổi, tu bổ tài sản gì khác.

Bà H thống nhất với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 29/10/2019. Cụ thể:

+ Về đất: Diện tích 252,2m² x 2.000.000 đồng/m² = 504.400.000 đồng (năm trăm lẻ bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

+ Về nhà: Diện tích 62,5m² x 1.500.000 đồng/m² = 93.750.000 đồng (chín mươi ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Sân bê tông: $36\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 = 5.400.000 \text{ đồng}$ (năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

+ Trụ công: $[0,77\text{m}^3 \times 700.000 \text{ đồng/m}^3] \times 02 \text{ trụ} = 1.078.000 \text{ đồng}$ (một triệu không trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

+ 01 mái che phía trước: $38,5\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng/m}^2 = 7.700.000 \text{ đồng}$ (bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

+ 01 giếng khoan: 4.600.000 đồng/cái

+ Tường gạch lưới B40: $13,85\text{m}^2 \times 250.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.462.500 \text{ đồng}$ (ba triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng).

+ 01 mái che phía sau: $21,2\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.180.000 \text{ đồng}$ (ba triệu một trăm tám mươi nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 623.570.500 đồng (sáu trăm hai mươi ba triệu năm trăm bảy mươi nghìn năm trăm đồng).

Nay bà H khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H được quyền sử dụng đối với diện tích $252,2\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 1468, tờ bản đồ số 32 đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02557 ngày 27/3/2008 cho bà H1 và tài sản xây dựng trên đất. Hiện nay, bà H và hai con có nhu cầu sử dụng nhà đất; phía bà H1, bà T đã có nơi ở ổn định tại tỉnh Lâm Đồng nên bà H đồng ý thanh toán cho bà T giá trị nhà đất tính theo giá thị trường hiện nay tương đương với phần vốn bà T đã góp, số tiền là $(2.000.000 \text{ đồng} \times 252,2\text{m}^2) \times 70/105 = 336.266.700 \text{ đồng}$ (ba trăm ba mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm đồng).

- Bị đơn bà Võ Thị H1 trình bày:

Về quyền sử dụng đất tranh chấp: Trước năm 2008, bà H1 dự kiến sẽ kết hôn và định cư tại tỉnh Bình Dương. Do đó, bà T đã bán đất tại tỉnh Lâm Đồng để cho tiền bà H1 mua đất lập nghiệp tại tỉnh Bình Dương. Do bà H làm nghề thu mua phế liệu nên biết được thông tin bà Huỳnh Thị Đ có đất chuyển nhượng. Sau khi thống nhất giá cả, bà H1 đã làm thủ tục nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 231m^2 thuộc thửa số 1468, tờ bản đồ số 32 tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương vào ngày 27/3/2008. Toàn bộ nguồn tiền mua đất là do bà T cho bà H1 và gửi vào tài khoản của ông T1 (bạn trai bà H1) để thanh toán.

Về tài sản xây dựng trên đất: Năm 2008, bà H1 xây dựng căn nhà cấp 4 trên phần đất này để làm nơi sinh sống. Căn nhà có diện tích khoảng 70m^2 , kết cấu tường xây, mái tole, nền gạch. Toàn bộ quá trình xây dựng căn nhà hoàn toàn do bà H điều hành, thanh toán các khoản mua nguyên vật liệu. Vì trong thời gian này bà H1 làm công ty nên không có thời gian trông coi, phải nhờ bà H thay mặt trông coi dùm. Tiền xây dựng nhà do bà H1 đưa cho bà H để thanh toán. Nguồn tiền bà H1 có được để xây nhà là do số tiền bà T bán đất trước đây còn dư nên chuyển xuống cho bà H1 tiếp tục xây nhà. Đến cuối năm 2009, thì bà H1 lập gia đình nên về sinh sống với gia đình nhà chồng tại thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nên bà H1 có cho bà H ở nhờ căn nhà này, bà H cam kết sử dụng căn nhà đến khi nào bà H1 yêu cầu sẽ trả lại. Đầu năm 2016, do có nhu cầu sử dụng căn nhà, bà H1 yêu cầu bà H phải trả lại căn nhà trên nhưng bà H không đồng ý. Ủy ban nhân dân phường T, thị xã B có mời bà H lên động viên trả lại nhà nhưng bà H không thực hiện. Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm bởi hành vi trái pháp luật của bà H nên bà

H1 làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải trả lại nhà đất nêu trên cho bà H1.

Ngày 13/12/2020, bà H1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà H trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Nay đối với yêu cầu của bà H thì bà H1 không đồng ý. Bà cho rằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản hợp pháp của bà; việc bà H đang sinh sống trên nhà đất tranh chấp thì bà H1 không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Về giá trị tài sản tranh chấp: Bà H1 đồng ý kiến của nguyên đơn và thống nhất với giá trị tài sản theo Biên bản định giá tài sản ngày 29/10/2019.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bà H1 nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Đ, phần đất này có diện tích bao nhiêu thì bà T không biết. Bà T khẳng định bà không nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên từ bà Huỳnh Thị Đ, cũng không có việc bà và bà H mua chung, nhờ bà H1 đứng tên giữ; đất là của bà H1. Bà H1 có nhờ bà T giao tiền cho bà Đ nhưng do thời gian đã lâu nên không nhớ rõ đã giao bao nhiêu tiền cho bà Đ. Đối với căn nhà trên đất tranh chấp do ai xây dựng thì bà T không biết. Bà T chỉ nghe nói là bà H1 đã bỏ tiền ra nhờ bà H gọi thợ đến xây dựng nhà, sau khi xây nhà xong thì bà H1 và bà H vào ở chung được hơn 01 năm thì bà H1 về huyện Đơn Dương sinh sống và để lại nhà cho bà H ở nhờ cho đến nay.

Bà T cho rằng bà hoàn toàn không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án tranh chấp giữa bà H1 với bà H nên xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Phú Yến M, anh Phạm Phú Tuấn K thống nhất trình bày:

Hiện nay, anh K, chị M sống cùng với mẹ là bà H trên nhà, đất tranh chấp. Tài sản tranh chấp là của ai thì chị M, anh K không biết. Quá trình chung sống anh K, chị M có đóng góp công sức để tạo lập kinh tế gia đình. Trong vụ án này anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Người làm chứng là ông Lê Văn T1 trình bày:

Ông T1 và bà H1 trước đây có mối quan hệ tình cảm. Năm 2007, cả hai chuẩn bị đi đến hôn nhân nên bà T có bán 05m đất của bà T tại tỉnh Lâm Đồng cho bà H1 để bà H1 mua đất và sinh sống sau khi kết hôn. Ông T1 thừa nhận đất mua là của bà Huỳnh Thị Đ, ông là người trực tiếp nhiều lần chở bà T, bà H1 xuống nhà bà Đ để thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất, có lần có cả bà H đi cùng. Sau khi bán đất ở huyện Đơn Dương thì bà T đã chuyển tiền cho bà H để mua đất và chuyển trực tiếp vào tài khoản của ông T1. Ông T1 khẳng định bà T chuyển tiền vào tài khoản của ông từ 02 – 03 lần, lần nhiều nhất là 95.000.000 đồng, các lần khác ông không nhớ rõ. Toàn bộ số tiền này ông đã rút ra để bà H1 thanh toán tiền mua đất. Tuy nhiên, ai là người trực tiếp giao nhận tiền cho bà Đ thì ông T1 không nhớ. Ông T1 khẳng định, quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1468, tờ bản đồ 32 tại phường Thới Hòa có nguồn gốc là do bà T cho tiền bà H1 để bà H1 mua đất; mục đích để bà H1 và ông T1 sinh sống sau khi kết hôn.

Đối với tài sản xây dựng trên đất: Ông T1 cho rằng trong thời gian ông và bà H1 quen nhau thì chưa xây dựng. Đến khoảng năm 2008, thì hai người chia tay nên

các công trình trên đất xây dựng thời gian nào, do ai xây dựng, nguồn tiền xây dựng thì ông T1 không nắm được.

Trong khoảng thời gian quen bà H1, ông T1 được biết bà H thu mua phế liệu, còn bà H1 thì làm công ty, công việc ổn định. Do bận việc gia đình nên ông T1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

- Người làm chứng ông Võ Xuân H3 trình bày:

Ông là con ruột của bà T, thông tin thừa đất tranh chấp ông không nắm được. Tuy nhiên, ông khẳng định quyền sử dụng thừa đất tranh chấp là của bà Võ Thị H1. Theo ông H3, nguồn tiền bà H1 có được để mua đất là do bà T bán phần đất mà đã hứa cho bà H1 tại tỉnh Lâm Đồng, cho bà H1 toàn bộ số tiền này để bà H1 mua đất, làm nhà tại tỉnh Bình Dương. Ông khẳng định ông có biết việc bà T chuyển tiền cho bà H1 nhưng số tiền cụ thể bao nhiêu thì ông không biết.

Đối với tài sản xây dựng trên đất: Theo ông H3 khoảng tháng 01/2008, bà T có mang tiền xuống tỉnh Bình Dương cho bà H1 xây nhà, số tiền bao nhiêu và đưa tiền cho ai thì ông không biết. Đến tháng 02/2008, do bà T không được khỏe nên có nhờ ông mang xuống tỉnh Bình Dương cho bà H1 số tiền 20.000.000 đồng vì bà H1 chưa đủ tiền xây nhà. Tại thời điểm ông xuống thì nhà chưa làm xong, bà H1 có nhờ ông đưa cho bà H để bà H thanh toán công nợ, vì bà H1 làm công ty nên bà H giám sát trực tiếp giúp bà H1. Đối với yêu cầu của bà H thì ông cho rằng quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4 xây dựng trên đất là của bà H1, không phải của bà H. Ông cam kết lời trình bày của mình là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình, ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 08/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H1 đối với bà Võ Thị H về việc “Kiện đòi tài sản” là căn nhà cấp 4 có diện tích 62,5m².

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị H đối với nguyên đơn bà Võ Thị H1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng thừa đất 1468, tờ bản đồ 32 tọa lạc tại phường Thới Hòa cho bà H.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị H1 về việc tự nguyện bồi thường số tiền 10.000.000 đồng giá trị mái che và hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng cho bà H.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Võ Thị H kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 93/2019/DS – PT ngày 13/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 08/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát vì những lý do:

- + Thiếu sót trong việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp;
- + Diện tích đất tranh chấp theo Trích lục địa chính ngày 07/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bến Cát và diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch (tăng 21.2m²) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh nguyên nhân có sự chênh lệch là chưa đầy đủ.
- + Chưa thu thập việc bà H có đóng góp công sức trong việc xây dựng nhà cửa, có sửa chữa gì căn nhà hay không? Có việc bà H1 đưa tiền cho bà H làm nhà hay không?

+ Nguyên đơn bà H1 yêu cầu bị đơn bà H trả lại quyền sử dụng đất là thửa đất 1468, tờ bản đồ số 32 tại phường Thới Hòa nhưng không yêu cầu trả lại tài sản gắn liền trên đất, như vậy sẽ dẫn đến việc giải quyết vụ án không triệt để. Đồng thời, đối với những tài sản như mái che, sân bê tông, cổng sắt, trụ cổng, giếng khoan chưa xác định là tài sản của ai nên khó khăn trong quá trình thi hành án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị H là ông Hồ Xuân H không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất tranh chấp đứng tên bị đơn bà Võ Thị H1. Trường hợp yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận thì cũng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về công sức gìn giữ làm tăng giá trị sử dụng đất và những tài sản mà bà H đã xây dựng trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H tranh chấp với bị đơn bà Võ Thị H1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H được quyền sử dụng thửa đất 1468, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại Khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM043780 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 27/3/2008 cho bà Võ Thị H1.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H1 về việc “Kiện đòi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất”.

Hậu quả của việc đình chỉ yêu cầu: Bà H1 được quyền khởi kiện lại yêu cầu đã đình chỉ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/4/2022, nguyên đơn bà Võ Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị H là ông Hồ Xuân H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Ngày 25/12/2007, bà Võ Thị H1 nhận chuyển nhượng đất của hộ bà Huỳnh Thị Đỡ. Sau khi nhận chuyển nhượng, các bên có tiến hành xây dựng nhà cấp 4; nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh số tiền bỏ ra xây dựng nhà. Lời khai của nguyên đơn không được bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T thừa nhận. Trong khi chứng cứ do bà H cung cấp thể hiện vào năm 2007, bà T cho bà H1 tiền để mua phần đất tại tỉnh Bình Dương, là phần đất hiện tại bà H tranh chấp, theo chứng cứ trên thì bà H xác định tài sản chung của hộ gia đình, trong khi lời khai của bà H có trong hồ sơ thể hiện là tài sản chung với bà T. Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích cho nguyên đơn yêu cầu tính công sức; bị đơn cũng không tranh chấp. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình

nên kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Riêng chị Phạm Thị Yên M và anh Phạm Phú Tuấn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Bà Võ Thị H1 khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị H trả lại căn nhà cấp 4 có diện tích 62,5m² gắn liền với diện tích đất 252,2m² thuộc thửa 1468, tờ bản đồ số 32 tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Bà Võ Thị H có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và căn nhà trên là của bà H. Quá trình tố tụng tại Tòa án sơ thẩm, bà H1 có đơn rút đơn khởi kiện, bà H vẫn giữ yêu cầu phản tố nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thay đổi địa vị tố tụng, bà H1 từ nguyên đơn trở thành bị đơn và bà H từ bị đơn trở thành nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tài sản tranh chấp là căn nhà cấp 4 có diện tích 62,5m² gắn liền với diện tích đất 252,2m² thuộc thửa 1468, tờ bản đồ số 32 tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02557 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 27/3/2008 cho bà Võ Thị H1. Nguồn gốc đất do bà H1 nhận chuyển nhượng từ hộ gia đình ông Trần Văn Ngon và bà Huỳnh Thị Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2007.

[4] Bà Võ Thị H cho rằng tài sản trên là tài sản chung của bà H với bà T; bà H bỏ ra số tiền là 35.000.000 đồng, bà T bỏ ra số tiền là 70.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng từ gia đình bà Đờ và nhờ bà H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, lời khai của bà H không được bà H1, bà T thừa nhận và bà H cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc hùn tiền cũng như thỏa thuận để đứng tên giữ. Mặt khác, chứng cứ có tại hồ sơ tranh chấp giữa bà H với bà T tại Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng thể hiện bà H có tranh chấp thửa đất số 1468, tờ bản đồ số 32 tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, bà H cho rằng đây là tài sản chung của hộ bà T và ông T. Như vậy, cùng một tài sản nhưng bà H khi tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương xác định là tài sản chung của hộ nhưng khi bà H1 tranh chấp lại xác định là tài sản chung giữa bà H và bà T, cho thấy sự không thống nhất trong lời khai của bà H. Đồng thời, cũng trong vụ án trên bà H có lời khai: *“Năm 2007, mẹ tôi có cho em gái tôi là Võ Thị H1 5 x 50m, bán đi, sau đó em gái tôi dùng số tiền bán đất đó để mua đất ở Bình Dương”*. Lời khai này phù hợp với lời khai của bà H1, bà T, người làm chứng là ông Nguyễn Văn Tuấn cũng như tài liệu chứng cứ là những biên lai chuyển tiền từ bà T chuyển khoản cho ông T1 để rút tiền đưa cho bà H1 mua đất. Ngoài ra, bà Đ là người chuyển nhượng đất cho bà H1 cũng không xác định có nhận tiền chuyển nhượng từ bà H. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích đất

252,2m² thuộc thửa 1468, tờ bản đồ số 32 tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương là có căn cứ.

[5] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/10/2019 thể hiện trên phần đất trên có các tài sản gồm căn nhà cấp 4 có diện tích 62,5m²; 01 sân bê tông có diện tích 36m²; 02 trụ cổng có diện tích 0,77m²; 01 mái che phía trước có diện tích 38,5m²; 01 giếng khoan; tường gạch lưới B40 có diện tích 13,85m²; 01 mái che phía sau có diện tích 21,2m². Theo đơn phản tố, bà H tranh chấp yêu cầu công nhận căn nhà là của bà H. Bà H cho rằng toàn bộ công trình xây dựng trên đất của cá nhân bà, bà được bà T đồng ý cho phép xây dựng. Bà trực tiếp trông coi và chi trả các khoản tiền công, vật liệu xây dựng và có chứng cứ là xác nhận của chủ cửa hàng vật liệu xây dựng. Xét thấy, mặc dù toàn bộ quá trình xây dựng, chi trả công, nguyên vật liệu do bà H thực hiện nhưng điều đó không làm phát sinh quyền sở hữu nhà đối với bà H, bà H1 cũng như bà T không thừa nhận việc bà H bỏ tiền ra xây dựng nhà, mà việc bà H chi trả, mua vật tư là do bà H1 nhờ bà H trong coi việc thi công, bà H không đưa ra được chứng cứ chứng minh nguồn tiền cũng như số tiền bà H đã bỏ ra để xây dựng nhà, trong khi đó bà H1 chứng minh được nguồn tiền bà H1 có được là do bà T cho và có người làm chứng đó chính là ông Võ Xuân H3 (con trai bà T) khẳng định nguồn tiền bà H1 bỏ ra làm nhà cũng là do bà T cho, có lần bà T trực tiếp mang tiền xuống, có khi ông H3 được bà T nhờ trực tiếp mang tiền xuống cho bà H1. Đồng thời, do nhà khi xây dựng không xin phép, không được cấp quyền sở hữu nhưng do bà H1 được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp, ngay sau khi được cấp giấy chứng nhận hợp pháp thì tài sản trên đất được tạo lập và sau khi hoàn công thì bà H1, bà H đã về đây sinh sống. Như vậy toàn bộ quá trình tạo lập nên đất và tài sản trên đất phù hợp với các quyền của người chủ sử dụng đất mà bà H1 đã được cấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận căn nhà trên đất là của bà H là có căn cứ.

Đối với các công trình phụ còn lại, theo đơn phản tố bà H không tranh chấp, quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bà H không tranh chấp và không yêu cầu trong vụ án này (bút lục 405, 406); bị đơn xác định không tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích về việc nguyên đơn được quyền yêu cầu Tòa án giải quyết đối với công sức đóng góp làm tăng giá trị tài sản tranh chấp cũng như giá trị tài sản nguyên đơn đã xây dựng. Bị đơn được quyền yêu cầu nguyên đơn trả lại nhà đất để giải quyết vụ án một cách triệt để. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp. Các đương sự nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện giải quyết bằng một vụ án khác.

[6] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

[7] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, Điều 196, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị H.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Võ Thị H phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005141 ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (do ông Hồ Xuân H nộp thay).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- TAND thị xã Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết