

Bản án số: **25/2020/DS-PT**

Ngày: 24 – 02– 2020.

V/v: “Đòi tài sản cho ở nhờ và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Chung; ông Y Phi Kbuôr.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi. Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 255/2019/TLPT-DS ngày 09/12/2019 về việc “Đòi tài sản cho ở nhờ và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Quách Thị Y; địa chỉ: Thôn 1, xã H, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Ngọc N; địa chỉ: 69 C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Quách Đức H; địa chỉ: 194/47 N, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Vũ Trọng T; địa chỉ: 81/6 G, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Bùi Quý B và anh Bùi Văn B; cùng địa chỉ: Thôn 2, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Đều có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Thu T; địa chỉ: 194/47 N, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3. Ông Quách Đức C; địa chỉ: Thôn C, xã E, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Quách Thị Y

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Quách Thị Y và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Ông Phan Ngọc N trình bày:

Khoảng năm 1996, do quan hệ họ hàng bà con bên chồng, ông Quách Đức H cùng em trai là Quách Đức C có đề cập với vợ chồng tôi là mượn đất để dựng căn nhà gỗ ở nhờ. Lúc đó ông H, ông C chưa lập gia đình nên vợ chồng tôi đồng ý cho mượn đất ở nhờ. Việc cho mượn đất cũng chỉ nói miệng với nhau không có viết giấy tờ gì. Sau đó ông H, ông C dựng một căn nhà gỗ trên một phần diện tích lô đất của gia đình tôi để ở. Thời gian sau, ông H lấy vợ nên ông C chuyển đi ở nơi khác. Vợ chồng ông H, bà T ở trên đất của vợ chồng tôi từ đó đến nay.

Năm 2012 chồng tôi (là ông Bùi Văn Q) chết, tôi và các con có yêu cầu ông H trả đất nhưng ông H không trả. Ông H khai rằng chồng tôi đã bán đất cho ông H và có viết giấy biên nhận nội dung: Tôi Bùi Văn Q có bán cho ông H 100m² đất để làm nhà ở, mọi tài sản trên 100m² đó là thuộc quyền của ông H. Việc chuyển nhượng đất giữa chồng tôi và ông H tôi không biết gì, không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung ông Q viết cũng không rõ ràng là vị trí đất ở đâu giá trị chuyển nhượng và cũng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tôi cũng không nhận bất cứ tiền hay vàng của ông H.

Đối với căn nhà thung gỗ tạm, lợp tôn ông H ở từ năm 1997 đến nay, nhiều lần tôi yêu cầu ông H chuyển nhà đi nơi khác trả lại đất cho tôi nhưng vợ chồng ông H không trả đất mà căn cứ vào giấy xác nhận quyền sử dụng nhà và đất ở khu dân cư do ông H tự kê khai được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 17/7/1997 để khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối 100m² đất, trong khi đất đó là của hộ gia đình chúng tôi đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, nên tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông H, bà T phải tháo dỡ nhà và trả đất cho tôi.

Nguyên đơn công nhận chữ ký chữ viết của ông Bùi Văn Q ký ngày 18/7/1997 ghi đằng sau giấy xác nhận nhà và đất ở khu dân cư, có xác nhận của UBND xã H nên không yêu cầu giám định chữ ký chữ viết và không đề nghị định giá lại tài sản tranh chấp và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông H tháo dỡ nhà và trả lại toàn bộ diện tích đất đã mượn của gia đình tôi.

- Bị đơn ông Quách Đức H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Vũ Trọng T trình bày:

Tôi là anh, em họ hàng với ông Bùi Văn Q. Khoảng tháng 4/1997 vợ chồng ông Bùi Văn Q, bà Quách Thị Y có chuyển nhượng cho tôi 100m² đất ở trong thửa đất diện tích khoảng 560m², tọa lạc tại thôn 2, xã H, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q nhưng không biết cấp vào thời điểm nào với, có vị trí như sau:

+ Phía đông giáp đất còn lại của ông Q, bà Y 10m.

+ Phía Nam giáp đất ông Bông 10m (nay giáp ranh với đất của gia đình bà Y).

+ Phía Tây giáp đường đi 10m.

+ Phía Bắc giáp đất ông H 10m.

Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay, chuyển nhượng 100m² đất, giá là 02 chỉ vàng 97%, tôi và Quách Đức C (em trai) cùng tới nhà bà Y giao 02 chỉ vàng 97 cho bà Y, ông Q. Người nhận vàng là bà Y, khi nhận cũng không viết giấy biên nhận, vì vậy tôi không có giấy tờ gì cung cấp cho Tòa án. Sau đó do giấy chuyển nhượng bị dính nước mưa không sử dụng được nên tôi đã vứt bỏ. Ngày 17/7/1997 tôi có làm giấy xác nhận nhà và đất ở khu dân cư, trong giấy xác nhận có nội dung về phần đất thổ cư diện tích: 2,6 t ruộng, tôi có sửa lại là 100 mét vuông và chữ “lúa” bị khoanh tròn là do tôi viết nhầm nên sau đó có sửa lại. Mục đích xác nhận để làm thủ tục vay vốn Ngân hàng, được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận tôi có 100m² đất tọa lạc tại thôn 2, xã H (Từ trước đến nay tôi không còn lô đất nào khác tại thôn 2, xã H). Ngày 18/7/1997 tôi có yêu cầu ông Q viết giấy biên nhận lại mặt sau giấy xác nhận nhà và đất ở khu dân cư với nội dung “ Tôi Bùi Văn Q có bán cho anh H 100m² đất ở và mọi tài sản trên 100m² là thuộc quyền sở hữu của anh H”. Sau khi nhận chuyển nhượng tôi có làm 01 căn nhà tạm bằng gỗ trên đất nhận chuyển nhượng của ông Q và gia đình tôi ở ổn định từ năm 1997 đến nay, không có tranh chấp. Nay tôi yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và vợ chồng ông Q, bà Y để tôi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng 100m² đất trên và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Y về việc đòi đất cho ở nhờ vì từ trước tới nay tôi không ký giấy mượn đất của ông Q, bà Y. Thực tế, quá trình sử dụng đất ngoài diện tích 100m² đất chuyển nhượng, tôi có mượn thêm khoảng 60m² đất của gia đình ông Q, bà Y liền kề để coi nói cho rộng nhà và làm mái che. Tôi sẽ tự nguyện tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất đã mượn này trả lại cho bà Y mà không có yêu cầu gì thêm.

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

Tôi đồng ý với lời trình bày của chồng tôi là ông Quách Đức H. Đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 100 m² giữa chồng tôi và vợ chồng ông Q, bà Y để chúng tôi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất mượn của ông Q, bà Y khoảng 60m² mở rộng nhà và làm mái che chúng tôi đồng ý tháo dỡ trả lại cho bà Y. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Y về việc tháo dỡ nhà và công trình phụ và đối với 100m² đất ông Q đã chuyển nhượng cho ông H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Quý B và anh Bùi Văn B trình bày:

Chúng tôi là con chung của ông Bùi Văn Q và bà Quách Thị Y. Bố của chúng tôi đã chết năm 2012. Bố mẹ chúng tôi có 01 lô đất tại thôn 2, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 7, diện tích đất 560m². Từ năm 1997 chúng tôi có biết bố mẹ cho ông Quách Đức C ở nhờ trên lô đất trên, đến nay ông Quách Đức H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông H mượn làm nhà tạm, chúng tôi không đồng ý.

Nay chúng tôi yêu cầu Tòa án buộc ông H dỡ nhà trả lại đất cho gia đình tôi và không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua ông Quách Đức C trình bày:

Tôi là người trực tiếp đưa 02 chỉ vàng 97% cho bà Y tại nhà ông Bùi Văn Q, tôi làm nhà ở chung với anh H một thời gian sau đó tôi sang xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk sinh sống, tôi xác nhận là vợ chồng anh Q có bán 100m² đất ở cho anh H để làm nhà ở.

Tại bản án sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36; khoản 1, Điều 39; Điều 128; Điều 144, Điều 147, Điều 203; Điều 220, của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 131; Điều 705, 706, 707, 708, 709; điều 711 của Bộ luật dân sự 1995; Điều 3, Điều 30, Điều 31 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 106, điểm b, khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 Luật đất đai năm 2003.

Áp dụng Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân 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 Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị Y về việc yêu cầu ông Quách Đức H tháo dỡ căn nhà và đòi tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ 100m².

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Quách Đức H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/7/1997.

Buộc bà Quách Thị Y và anh Bùi Quý B, anh Bùi Văn B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/7/1997 với ông Quách Đức H, giao quyền sử dụng đất diện tích 100m² đất ở (đất khu dân cư lâu dài) cho ông Quách Đức H đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đất còn lại của ông Q 10m.

+ Phía Nam giáp đất ông B (sau này ông B đã chuyển nhượng lại cho gia đình bà Phan Thị H, nên hiện tại cạnh phía Nam giáp ranh với đất của gia đình bà H) 10 m.

+ Phía Tây giáp đường đi 10 m.

+ Phía Bắc giáp đất ông H 10m.

Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0468539 do UBND thành

phố B cấp ngày 28/11/1995 thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 07, diện tích đất 560m², đất tọa lạc tại Thôn 2, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Quách Đức H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 19/10/2019, nguyên đơn bà Quách Thị Y kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án chưa đúng, chưa triệt để, gây khó khăn cho công tác thi hành án và làm ảnh hưởng quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Quách Thị Y. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục: Đơn kháng cáo của bà Quách Thị Y nộp trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Quách Thị Y nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất đang tranh chấp các bên đều xác nhận tọa lạc tại thôn 2, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk có diện tích 159,6m² là một phần thửa đất số 356, tờ bản đồ số 7; diện tích 560m² đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0468539 ngày 28/11/1995 cho hộ ông Bùi Văn Q.

[2.2] Ông Quách Đức H cho rằng diện tích đất này là do ông nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Q và bà Quách Thị Y vào khoảng tháng 4/1997. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay, sau đó do bị dính nước mưa không sử dụng được nên ông H đã vứt bỏ tờ giấy sang nhượng. Ngày 17/7/1997, ông H đã làm 01

Giấy xác nhận quyền sử dụng đất đai, nhà ở và khu dân cư, có xác nhận của ông Bùi Văn N là thôn trưởng thôn 2 và Ủy ban nhân dân xã H. Mục đích xác nhận để Ngân hàng cho ông H vay vốn. Mặt sau Giấy xác nhận có dòng chữ “*Biên nhận: Tôi Bùi Văn Q có bán cho anh Quách Đức H 100m² để làm nhà ở. Mọi tài sản ở trên 100m² đó là thuộc quyền của anh H*” ghi ngày 18/7/1997 có ký và ghi rõ họ tên Bùi Văn Q. Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/01/2018 (BL 97) ông N khai ông H chỉ nhờ ông xác nhận vào Giấy xác nhận quyền sử dụng đất để thế chấp tài sản trên vay vốn Ngân hàng, còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên thì ông không biết và không chứng kiến. Mặt sau giấy xác nhận được ghi thêm sau ngày ông ký xác nhận nên ông cũng không biết.

[2.3] Bà Quách Thị Y cùng các con là anh Bùi Quý B, Bùi Văn B đều cho rằng không ký và không biết việc chuyển nhượng này. Giấy biên nhận ông Q viết không thể hiện 100m² đất này vị trí ở đâu, tứ cận, ranh giới chuyển nhượng, giá trị chuyển nhượng là bao nhiêu. Trong khi đó, đất đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0468539 ngày 28/11/1995 cho hộ ông Bùi Văn Q. Việc chuyển nhượng đất trên cũng không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực là không đảm bảo về hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, nội dung xác nhận ngày 18/7/1997 của ông Bùi Văn Q không được coi là Hợp đồng chuyển nhượng,

Ngoài ra, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2020 diện tích thực tế gia đình ông Quách Đức H đang sử dụng là 159,6m² đất, ông Quách Đức H cũng thừa nhận ngoài diện tích đất nhận chuyển nhượng 100m² gia đình ông có mượn thêm khoảng 59,6m² đất của ông Q bà Y để coi nói thêm nhà và mái che sử dụng. Đối với phần diện tích diện tích 59,6m² đất mượn này gia đình ông cam kết tháo dỡ và trả lại đất cho bà Y.

[2.4] Về giá trị chuyển nhượng: ông Quách Đức H cho rằng giá chuyển nhượng 100m² là 02 chỉ vàng 97%, ông H và em trai là ông Quách Đức C cùng tới nhà bà Y để giao 02 chỉ vàng cho bà Y, ông Q. Tuy nhiên, bà Y không thừa nhận, ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc đã giao vàng cho bà Y. Việc ông Quách Đức C là em trai của ông H cho rằng ông C là người trực tiếp đưa vàng cho ông Q, bà Y là không khách quan nên không được chấp nhận. Do đó, không đủ căn cứ để xác định bà Y biết và nhận số vàng từ việc chuyển nhượng đất của ông Quách Đức H.

Từ những phân tích, nhận định trên có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Quách Thị Y về việc buộc ông Quách Đức H tháo dỡ căn nhà và trả lại quyền sử dụng 159,6m² đất cho ở nhờ tại thôn 2, xã H, Tp. Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

[3] Vị trí, tứ cận của thửa đất đang tranh chấp như sau:

- + Phía đông giáp thửa đất số 357 dài 13,30m (Đất nhà ông Trần Văn H1);
- + Phía Tây giáp thửa đất số 356 dài 13,30m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 356 dài 12m
- + Phía Bắc giáp đường đi dài 12m.

Tổng diện tích đất mà ông H đang sử dụng là 159,6m². Thuộc diện tích của thửa

đất số 356, diện tích 560m²

Tại biên bản xem xét thẩm định, ông H cho rằng: Thực tế diện tích đất gia đình ông đang sử dụng là 159,6m². Ngoài diện tích 100m² nhận chuyển nhượng của ông Q bà Y thì ông có mượn thêm diện tích đất 59,6m² để sử dụng. Đối với phần diện tích diện tích 59,6m² đất này gia đình ông cam kết trả lại cho bà Y. Cụ thể:

- Về phần nhà: Gia đình ông H sẽ tháo dỡ phần phía sau (Giáp đất nhà ông Q bà Y) chiều dài 3,3m; ngang 7m; diện tích là 23,1m²

- Về mái che khung sắt: Gia đình ông H sẽ tháo dỡ toàn bộ (Phần tiếp giáp với đất nhà ông Q bà Y) chiều dài 6m; ngang 5m; diện tích là 30m²

Do đó, Tòa án ghi nhận sự tự nguyện trả lại diện tích 59,6m² đất của vợ chồng ông Quách Đức H và bà Nguyễn Thị Thu T cho bà Quách Thị Y.

[4] Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch đối với *tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ* là không đúng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 27 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 quy định: “*Đối với tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch*”

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm do đó Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa lại án phí cho phù hợp.

Bà Quách Thị Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Quách Đức H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Quách Thị Y được chấp nhận nên bà Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Quách Đức H phải chịu 2.700.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản ở cấp sơ thẩm và 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm (Ông H đã nộp đủ)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Quách Thị Y. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

[2] Áp dụng các Điều 181, Điều 517, Điều 520 Bộ luật dân sự năm 1995;

Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Quách Thị Y về việc buộc ông Quách Đức H phải tháo dỡ các công trình trên đất và trả lại diện tích đất 159,6m² thuộc thửa đất

số 356, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn 2, xã H, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk để trả lại đất cho bà Quách Thị Y.

Buộc ông Quách Đức H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích 159,6m² đất thuộc diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0468539 ngày 28/11/1995 cho hộ ông Bùi Văn Q, diện tích 560m², tọa lạc tại thôn 2, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk để trả lại đất cho bà Quách Thị Y

Tổng diện tích đất 159,6m² có tứ cận:

- + Phía đông giáp thửa đất số 357 dài 13,30m (Đất nhà ông Trần Văn H);
- + Phía Tây giáp thửa đất số 356 dài 13,30m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 356 dài 12m
- + Phía Bắc giáp đường đi dài 12m.

Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà tạm, thưng gỗ lợp tôn xây dựng năm 1997 nền láng xi măng diện tích 52,1m²; 01 mái che khung sắt, lợp tôn xây dựng năm 2015 diện tích 30m²; 01 nhà vệ sinh có diện tích 3,4m²; 01 sân láng xi măng diện tích 14,5m²; 01 tường rào B40 có cổng sắt.

[2.2] Không chấp nhận yêu cầu của ông Quách Đức H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/7/1997.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Áp dụng Điều 27 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.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Quách Thị Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Y số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007977 ngày 30 tháng 8 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Ông Quách Đức H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000643 ngày 16 tháng 11 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Quách Thị Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0005104 ngày 22/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Quách Đức H phải chịu 4.700.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản (Ông H đã nộp đủ).

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết