TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NVIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 38A/2019/DS-PT Ngày 21 - 02 - 2019 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NVIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2019/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38a/2019/QĐPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Cẩm V, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 300 ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vân: Bà Phạm Thị X, sinh năm 1957 (Văn bản ủy quyền ngày 04/12/2018) (có mặt).

Địa chỉ: Số 300 ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre

Người bảo về quyền, lợi ích hợp pháp của bà Vân: Luật sư Hoàng Văn S - Văn phòng Luật sư VNC thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Anh Phạm Văn U, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số 300 ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Chị Võ Thị Tuyết H, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Số 300 ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Ông Lê Trường V, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P1, xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh U, chị H: Luật sư Trần Minh V - Văn phòng Luật sư Trần Minh V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt).

3. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số 300 ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, Nvụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị Thu V, sinh năm 1951, (có mặt).

2. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1957, (có mặt).

3. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1962, (có mặt).

Bà Vân, bà X, bà Truyền cùng địa chỉ: số 300, Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1969, (có mặt).

Địa chỉ: số 659 ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị Cẩm V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị Cẩm V trình bày:

Trước đây bà khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị N trả lại cho bà phần đất và tài sản gắn liền trên đất qua đo đạc thực tế thuộc thửa 147-2 và thửa 147-3 tờ bản đồ số 11, nhưng nay bà rU lại yêu cầu này đối với bà Nghĩa.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 462 tờ bản đồ số 03 (qua đo đạc thực tế thuộc thửa số 147 tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre là của bà Phạm Thị X mua lại từ ông Lê Văn L. Năm 2003 bà X bán phần đất trên lại cho bà, khi bán thì trên đất đã có căn nhà cây, mái lá xây dựng từ năm 1980 do cha mẹ và các anh chị em cùng ở. Phần đất này bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Đây là tài sản của cá nhân bà nhưng do theo mẫu chung nên lúc đó đều ghi là hộ gia đình. Lý do bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 nhưng đến năm 2003 mới thực hiện việc mua bán là do con trai bà X phá tán tài sản nên năm 2001 bà X nhờ bà đứng tên dùm. Đến năm 2003 bà X thực sự có nhu cầu bán đất nên các bên mới làm thủ tục mua bán.

Năm 2003 do căn nhà cây, mái lá bị hư hỏng nặng nên anh U đứng ra xây dựng lại căn nhà mới như hiện nay. Nguồn tiền để xây dựng nhà vào năm 2003 là

do bà đưa cho anh U chứ không phải là tiền của anh U. Sau này anh U có sửa chữa lại nhà nhưng sửa chửa bao nhiêu lần bà không nhớ và cũng không biết tiền sửa chữa nhà là của ai. Do bà đi làm ăn ở Thành phố Hồ Chí Minh nên anh U cùng vợ là chị H sống với cha mẹ tại căn nhà nêu trên. Sau khi cha mẹ chết thì anh U và chị H tiếp tục chiếm nhà và đất sử dụng cho đến nay.

Nay bà yêu cầu anh U và chị H trả lại cho bà phần đất qua đo đạc thực tế thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11 cùng với căn nhà và tài sản gắn liền trên đất. Bà đồng ý hỗ trợ cho anh U và chị H số tiền 50.000.000 đồng để tìm chỗ ở mới đồng thời cho anh U và chị H thời gian lưu cư là 06 tháng. Ngoài ra, bà yêu cầu anh U và chị H trả lại cho bà phần đất qua đo đạc thực tế thuộc thửa số 147-3 tờ bản đồ số 11 và đồng ý hoàn lại 50% giá trị các tài sản trên đất bằng tiền cho anh U và chị H theo biên bản định giá ngày 18/10/2018 của Hội đồng định giá. Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Theo bản tự khai, đơn phản tố, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Phạm Văn U trình bày:

Hiện tại vợ chồng anh đang quản lý, sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế thuộc thửa 147-1 tờ bản đồ số 11. Trên phần đất này hiện tại có nhà cửa và các công trình do vợ chồng anh xây dựng. Anh là con trai út, sống với cha mẹ từ nhỏ nên anh được mẹ cho phần đất này. Phần đất này là tài sản của mẹ anh chứ không phải là tài sản của hộ gia đình. Do bà Phạm Thị Cẩm V không có chồng con nên mẹ anh đồng ý để bà Cẩm V đứng tên chứ thực tế đây là tài sản của cá nhân mẹ anh. Từ năm 1980 trên phần đất đã có căn nhà cột cây, mái lá. Đến năm 2003 do nhà bị hư hỏng nặng nên anh đứng ra xây dựng lại nhà mới như hiện nay. Khi xây dựng anh có mua vật liệu và thuê người làm, những người làm chứng cũng có xác nhận và có đến tòa để làm chứng cho anh. Tiền mua vật liệu xây dựng cũng như trả công cho người làm là của anh chứ không phải do bà Cẩm V đưa cho anh như lời bà Cẩm V trình bày. Qua thời gian sử dụng, căn nhà bị hư nên anh có sửa chửa 02 lần vào năm 2010 và 2011 có xác nhận của những người làm chứng. Tiền sửa chửa nhà cũng do anh bỏ ra. Anh thừa nhận vào năm 2001 anh biết bà Cẩm V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Lý do anh không khiếu nại vì anh nghĩ phần đất này anh được mẹ cho và khi anh xây dựng nhà cũng không ai có ý kiến. Anh không đồng ý theo yêu cầu của bà Cẩm V vì đất anh đã được mẹ cho còn nhà và vật kiến trúc trên đất là do anh xây dựng. Anh yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thuộc thửa 147-1 tờ bản đồ số 11 cùng căn nhà và tài sản trên đất là của anh. Tuy nhiên, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Cẩm V thì anh yêu cầu được nhận đất và đồng ý hoàn lại giá trị bằng tiền theo biên bản định giá ngày 18/10/2018 của Hội đồng định giá vì hiện tại anh không có chỗ ở nào khác.

Anh đồng ý trả lại cho bà Cẩm V phần đất thuộc thửa 147-3 tờ bản đồ số 11. Tuy nhiên, trên phần đất này có các công trình kiến trúc do anh xây dựng nên anh

yêu cầu bà Cẩm V hoàn lại cho anh giá trị bằng tiền theo biên bản định giá ngày 18/10/2018 của Hội đồng định giá. Anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn chị Võ Thị Tuyết H trình bày:

Chị thống nhất lời trình bày cũng như quan điểm của chồng mình là anh Phạm Văn U. Chị đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị Tuyết H là anh Lê Trường V trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần đất thuộc thửa 147-1 tờ bản đồ số 11 cùng căn nhà và tài sản trên đất là của anh U và chị H. Chị H đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H là Luật sư Trần Minh V trình bày:

Từ nhỏ anh U sống cùng cha mẹ và được mẹ cho phần đất thuộc thửa 147-1 tờ bản đồ số 11. Bà Cẩm V cho rằng bà mua đất của bà X vào năm 2003, các bên có làm giấy tay. Tuy nhiên, theo giấy tay có trong hồ sơ vụ án thể hiện mua bán vào năm 2004 nhưng phần diện tích bỏ trống, chỉ ghi chiều ngang và chiều dài. Căn cứ theo giấy tay này thì diện tích mua bán chỉ là 55,8m^2 mà thôi. Trong giấy tay còn thể hiện nội dung bán phần nền nhà cạnh nhà cụ P tức là giáp với phần đất mà anh U xây dựng nhà hiện nay. Đối chiếu hồ sơ hiện trạng sử dụng đất thấy rằng phần đất mà bà X bán cho bà Cẩm V là phần đất nằm kế bên hiện tại bà N đang sử dụng chứ không phải là phần đất mà các bên đang tranh chấp. Do đó, có đủ cơ sở khẳng định phần đất thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11 là tài sản của anh U và chị H đã được mẹ cho chứ không phải là tài sản của bà Cẩm V mua từ bà X như lời bà Cẩm V trình bày.

Các bên đương sự đều thừa nhận năm 2003 chính anh U là người trực tiếp đứng ra xây dựng lại nhà kiên cố như hiện nay. Bà Cẩm V cho rằng tiền xây dựng nhà là do bà đưa cho anh U nhưng bà cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc này. Bà Cẩm V thừa nhận anh U có sửa chửa lại nhà nhưng sửa chửa bao nhiêu lần bà không nhớ và cũng không biết tiền sửa chửa nhà là của ai. Những người làm chứng đều thừa nhận họ có bán vật liệu xây dựng cho anh U, họ có tham gia làm nhà và sửa chửa nhà cho anh U và cũng chính anh U là người trực tiếp trả tiền cho họ. Điều này có đủ cơ sở khẳng định căn nhà cùng các tài sản trên phần đất thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11 là tài sản của anh U và chị H chứ không phải là tài sản của bà Cẩm V.

Đối với phần đất thuộc thửa số 147-3 tờ bản đồ số 11 anh U và chị H đồng ý giao lại cho bà Cẩm V nên đề nghị ghi nhận. Tuy nhiên, trên phần đất này có các công trình và vật kiến trúc của anh U và chị H nên cần buộc bà Cẩm V trả lại cho anh U và chị H giá trị tài sản bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá là phù hợp.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần đất cùng căn nhà và tài sản trên đất thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11 là của anh U và chị H; Ghi nhận việc anh U và chị H đồng ý trả lại cho bà Cẩm V phần đất thuộc thửa 147-3 tờ bản đồ số 11. Buộc bà Cẩm V hoàn lại giá trị các công trình và vật kiến trúc trên phần đất thuộc thửa số 147-3 tờ bản đồ số 11 bằng tiền cho anh U và chị H theo giá của Hội đồng định giá.

Bà Phạm Thị N trình bày:

Toàn bộ phần đất thuộc thửa 147 tờ bản đồ số 11 là của bà Cẩm V mua lại từ bà X. Căn nhà và tài sản trên phần đất hiện tại anh U và chị H đang quản lý, sử dụng cũng là của bà Cẩm V. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Cẩm V, buộc anh U và chị H trả nhà và đất lại cho bà Cẩm V. Hiện tại bà đang quản lý, sử dụng căn nhà và phần đất thuộc thửa 147-2 tờ bản đồ số 11. Đây là tài sản của bà Cẩm V nên bà đồng ý giao trả lại cho bà Cẩm V. Bà chỉ sử dụng lối đi chung với anh U và chị H trên thửa 147-3 tờ bản đồ số 11 còn toàn bộ tài sản trên thửa đất này là của anh U và chị H. Bà đồng ý giao thửa 147-3 tờ bản đồ số 11 lại cho bà Cẩm V. Bà không có yêu cầu gì trong vụ kiện này. Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị Thu V, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Gấm có lời trình bày thống nhất nhau:

Toàn bộ phần đất thuộc thửa 147 tờ bản đồ số 11 là do bà bán cho bà Cẩm V vào năm 2003. Căn nhà và tài sản trên phần đất hiện tại anh U và chị H đang quản lý, sử dụng cũng là của bà Cẩm V. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Cẩm V, buộc anh U và chị H trả nhà và đất lại cho bà Cẩm V. Các bà không có yêu cầu gì trong vụ kiện này và đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Người làm chứng do bà Vân tự mời là bà Phạm Thị H Cúc trình bày:

Toàn bộ phần đất thuộc thửa 147 tờ bản đồ số 11 là của bà Cẩm V mua lại từ bà X. Căn nhà và tài sản trên phần đất hiện tại anh U và chị H đang quản lý, sử dụng cũng là của bà Cẩm V.

Những người làm chứng do ông U tự mời:

Anh Nguyễn Thụy Hoài L trình bày: Anh có bán vật liệu xây dựng cho anh U để làm nhà và chính anh U là người trả tiền cho anh.

Anh Đinh Ngọc Long G trình bày: Anh là thợ sửa nhà, vào năm 2010 anh có sửa nhà cho anh U và chính anh U là người trả tiền công cho anh.

Bà Nguyễn Thị N trình bày: Năm 2003 anh U có mua vật liệu xây dựng của bà để xây dựng nhà và chính anh U là người trả tiền cho bà.

Ông Phạm Duy N trình bày: Ông là hàng xóm với gia đình anh U. Trước đây ông thường sang nhà uống trà với cha anh U là cụ P nên ông biết từ nhỏ anh U đã sống với cha mẹ trên căn nhà và phần đất này.

Ông Ngô Văn T trình bày: Ông là thợ hồ, vào năm 2011 ông có sửa nhà cho anh U và chính anh U là người trả tiền công cho ông.

Ông Lê Văn M trình bày: Ông là thợ mộc, vào năm 2007 ông có sửa nhà cho anh U và chính anh U là người trả tiền công cho ông.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án sơ thẩm số 86/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, quyết định:

- Áp dụng các điều 5, 100, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Ghi nhận việc bà Phạm Thị Cẩm V tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà Phạm Thị N. Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Cẩm V về việc đòi lại phần đất thuộc thửa 147-1 tờ bản đồ số 11. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Cẩm V về việc đòi lại căn nhà và tài sản trên phần đất thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11.

Anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11 và trọn quyền sở hữu căn nhà và tài sản gắn liền với phần đất nêu trên. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre điều chỉnh phần đất diện tích 87,3m^2 thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11 từ bà Phạm Thị Cẩm V sang cho anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án). Buộc anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phạm Thị Cẩm V số tiền 349.200.000 (Ba trăm bốn mươi chín triệu hai trăm nghìn) đồng.

Ghi nhận việc bà Phạm Thị Cẩm V tự nguyện hỗ trợ cho anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H số tiền 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

Bà Phạm Thị Cẩm V được được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 147-3 tờ bản đồ số 11 và trọn quyền sở hữu tài sản gắn liền với phần đất nêu trên.

Buộc bà Phạm Thị Cẩm V có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H số tiền 16.931.000 (Mười sáu triệu chín trăm ba mươi mốt nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/12/2018, nguyên đơn bà Phạm Thị Cẩm V kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H trả lại cho bà căn nhà và đất (gắn liền nhà) thuộc thửa số 147-1, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre, bà Vân tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho anh U, chị H là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu). Bác yêu cầu phản tố của anh U, chị H đòi bồi hoàn khoản tiền 16.931.000 đồng (mười sáu triệu chín trăm ba mươi mốt ngàn đồng) là giá trị tài sản trên thửa đất 147-3.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Cẩm V giữ nguyên nội dung kháng cáo của bà V.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà vân cho rằng phần đất mà bà V đang tranh chấp với vợ chồng anh U, chị H là thuộc quyền sử dụng của bà V, không có tài liệu nào chứng minh việc bà V cho vợ chồng anh U xây nhà trên đất này, lời khai xác nhận của người làm chứng phía bị đơn tại cấp sơ thẩm không thuyết phục vì lời khai cùng ngày, tương tự về nội dung; phần tài sản tại thửa đất 147-3 chưa được làm rõ (vì theo họa đồ hiện trạng đất ngày 22/6/2017 có ghi thửa 147-3 do bà Phạm Thị N, anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H đang sử dụng chung). Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, nếu không cần thiết hủy án thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu của bà V đòi lại đất, nhà và tài sản gắn liền trên đất tại thửa 147-1, tờ bản đồ số 11, bà V sẽ hỗ trợ cho vợ chồng anh U, chị H với số tiền là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). Bà V không đồng ý bồi hoàn cho vợ chồng anh U giá trị tài sản trên thửa đất 147-3 với số tiền 16.931.000 đồng vì bà V cho rằng tài sản này của bà V đã có từ trước đây, chứ không phải do anh U, chị H bỏ tiền ra làm.

- Bị đơn anh Phạm Văn U , chị Võ Thị Tuyết H không đồng ý kháng cáo của bà V, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn cho rằng: Theo họa đồ hiện trạng đất ngày 08/10/2018 thì quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị Cẩm V đứng tên, Tòa sơ thẩm công nhận thửa đất 147-1 thuộc quyền sử dụng của bà V. Bà V yêu cầu trả đất, vợ chồng anh U chỉ đồng ý trả giá trị đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà V có đồng ý trả 50% giá trị tài sản trên thửa đất 147-3 cho vợ chồng anh U, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm phía bà V không đồng ý hoàn trả giá trị tài sản là không hợp lý. Thực tế hiện nay bà V còn có nhiều đất để cất nhà ở trong khi vợ

chồng anh U hoàn toàn không có chỗ ở khác. Khi xét xử,Tòa sơ thẩm đã cân nhắc có tình có lý, có căn cứ thực tế về nhu cầu nhà ở của hai bên, nên tuyên buộc vợ chồng anh U trả giá trị đất cho bà V là phù hợp pháp luật. Phía bà V không chứng minh được việc đóng góp tài sản có trên thửa đất 147-3. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm bà N không có yêu cầu bồi hoàn công sức trên thửa đất 147-3 nên tòa sơ thẩm không giải quyết là đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa sơ thẩm nhận định thửa đất số 147-1 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của cá nhân bà Phạm Thị Cẩm V là có căn cứ, nhưng hiện tại anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và đã xây cất nhà ở kiên cố trên đất, khi xây cất nhà thì bà V có hay biết nhưng không tranh cản, nên Tòa sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của bà V, buộc vợ cH anh U, chị H có nghĩa vụ liên đới trả lại giá trị đất cho bà V là phù hợp với quy định của pháp luật; đồng thời không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Cẩm V về việc đòi lại căn nhà và tài sản trên phần đất thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11 là có cơ sở. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm ghi nhận việc bà Phạm Thị Cẩm V tự nguyện hỗ trợ cho anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H số tiền 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng là chưa phù hợp vì số tiền này bà V cho rằng sẽ hỗ trợ trong trường hợp buộc anh U, chị H trả đất, nhà và tài sản gắn liền trên đất theo yêu cầu của bà V. Do đó bà V kháng cáo không đồng ý hỗ trợ số tiền này nếu nhận giá trị đất là có cơ sở, bà V chỉ đồng ý hỗ trợ số tiền này khi nhận được đất, nhà và tài sản trên thửa đất 147-1, nên đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho phù hợp.

Đối với kháng cáo của bà V không đồng ý bồi hoàn giá trị tài sản trên thửa đất 147-3. Xét thấy, tại tòa sơ thẩm bà V có đồng ý trả 50% giá trị tài sản trên thửa đất 147-3 cho vợ chồng anh U, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà V không đồng ý hoàn trả giá trị tài sản này là không phù hợp vì tài sản trên thửa đất này là của vợ chồng anh U, phía bà V không chứng minh được có đóng góp công sức gì trên thửa đất này. Xét kháng cáo phần này của bà V là không có cơ sở.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 86/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, có điều chỉnh lại phần quyết định là không tuyên ghi nhận việc bà Phạm Thị Cẩm V tự nguyện hỗ trợ cho anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H số tiền 50.000.000 đ(Năm mươi triệu đồng).

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của

nguyên đơn bà Phạm Thị Cẩm V và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về diện tích, vị trí đất tranh chấp: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ thuộc thửa số 462 tờ bản đồ số 03 diện tích 200m^2 loại đất ONT do bà Phạm Thị Cẩm V đứng tên; theo đo đạc chính quy thì phần đất tranh chấp thuộc thửa số 147 tờ bản đồ số 11 diện tích 160,6m^2, loại đất ONT do bà Phạm Thị Cẩm V đứng tên. Theo đo đạc hiện trạng: Thửa 147 tờ bản đồ số 11 có tổng diện tích 158,2 m^2 (trong đó bao gồm: Thửa 147-1 có diện tích 87,3 m^2 hiện anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H đang sử dụng; Thửa 147-2 diện tích 29,9 m^2 hiện do bà Phạm Thị N sử dụng; Thửa 147-3 diện tích 41,0 m^2 hiện do bà Phạm Thị N, anh Phạm Văn U, chị Võ Thị Tuyết H đang sử dụng chung) đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Bà V cho rằng nguồn gốc đất là do bà nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị X vào năm 2003, nhưng bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 (do con trai bà X phá tán tài sản nên bà X nhờ bà đứng tên dùm vào năm 2001, đến năm 2003 mới bán đất cho bà). Phía anh U thì cho rằng nguồn gốc đất là do mẹ anh cho nhưng anh U không có chứng cứ chứng minh.

[3] Quá trình khởi kiện, bà Phạm Thị Cẩm V khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị N trả lại cho bà thửa đất 147-2 và thửa 147-3; yêu cầu vợ cH anh U, chị H trả lại cho bà thửa đất 147-1 và 147-3, cùng tờ bản đồ số 11.

[4] Quá trình tố tụng, bà V tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà Phạm Thị N nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Bà V chỉ khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Phạm Văn U, chị Võ Thị Tuyết H trả lại cho bà thửa đất số 147-1 cùng với căn nhà và tài sản gắn liền trên thửa đất 147-1, bà V tự nguyện hỗ trợ cho anh U và chị H số tiền 50.000.000 đồng để tìm chỗ ở mới, đồng thời cho anh U và chị H thời gian lưu cư là 06 tháng. Ngoài ra, bà yêu cầu anh U và chị H trả lại cho bà thửa đất số 147-3 qua đo đạc có diện tích 41,0m^2 , anh U và chị H đồng ý trả nhưng có yêu cầu bà V hoàn trả toàn bộ giá trị tài sản trên thửa đất 147-3 tính theo giá của Hội đồng định giá huyện T với số tiền 16.931.000 đồng, bà V chỉ đồng ý hoàn lại 50% giá trị tài sản. Tòa sơ thẩm buộc bà V hoàn trả toàn bộ giá trị tài sản trên thửa đất 147-3 cho vợ chồng anh U là 16.931.000 đồng, bà V kháng cáo cho rằng tài sản này của bà V đã có từ trước đây, chứ không phải do anh U, chị H bỏ tiền ra làm, ngoài ra bà Phạm Thị N có sử dụng chung tài sản này nhưng chưa được làm rõ, nên không đồng ý bồi hoàn giá trị tài sản trên thửa đất này cho vợ chồng anh U, chị H. Tuy nhiên, bà V không chứng minh được phần tài sản trên thửa đất 147-3 là của bà. Mặt khác, tại giai đoạn xét xử sơ thẩm bà Phạm Thị N không có yêu cầu bồi hoàn công sức đóng góp trên thửa đất 147-3 nên tòa sơ thẩm không giải quyết là đúng, bà N cũng không có kháng cáo. Xét kháng cáo của bà V yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu phản tố của anh U, chị H đòi bồi hoàn giá trị

tài sản trên thửa đất 147-3 với số tiền 16.931.000 đồng (mười sáu triệu chín trăm ba mươi mốt ngìn đồng) của anh U và chị H là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với thửa đất số 147-1 tờ bản đồ số 11 do bà Cẩm V đăng ký kê khai, không ai khiếu nại, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật, Tòa sơ thẩm nhận định thửa đất này là tài sản của bà Cẩm V là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ (giấy biên nhận đề ngày 25/9/2004 về việc bà Phạm Thị X bán đất cho bà Phạm Thị Cẩm V; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị Cẩm V đứng tên vào ngày 31/12/2001 đối với thửa số 462 (thửa cũ), tờ bản đồ số 03 diện tích 200m^2 loại đất ONT, thửa mới là 147). Thửa đất này hiện do anh U, chị H sử dụng, do thời gian sinh sống ở đây đã lâu, vợ chồng anh U có nhiều lần sửa chữa nhà, có xây dựng nhà kiên cố, không thể di dời, khi xây cất nhà phía bà V có biết nhưng không phản đối, hiện tại anh U, chị H không có nơi ở nào khác ngoài thửa đất này, trong khi đó bà Cẩm V thì vẫn còn phần đất khác là thửa 147-2 có diện tích 29,9m^2 liền kề thửa 147-3 có diện tích 41,0m^2, tổng diện tích hai thửa này đủ điều kiện cất nhà ở. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà V cho rằng bà V có mua của bà Lê Thị Năm phần đất diện tích 800m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre là phù hợp chứng cứ do anh U nộp tại phiên tòa phúc thẩm đã được Hội đồng xét xử công bố (nhưng phía nguyên đơn cho rằng đất này đã làm thổ mộ). Từ đó cho thấy, bà V vẫn có điều kiện để cất nhà ở hơn so với vợ chồng anh U, nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên anh U và chị H được sử dụng thửa đất 147-1 và có nghĩa vụ liên đới hoàn lại giá trị thửa đất này cho bà V tính theo giá của Hội đồng định giá là: 87,3m^2 x 4.000.000 đồng/m^2 = 349.200.000 đồng là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của bà V. Xét kháng cáo của bà V đòi trả lại phần đất chứ không nhận giá trị phần đất là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu đòi căn nhà và tài sản trên phần đất thuộc thửa 147-1 tờ bản đồ số 11 thấy rằng: Các đương sự đều thừa nhận căn nhà trên phần đất thuộc thửa 147-1 tờ bản đồ số 11 có từ năm 1980 là nhà cây, mái lá. Theo thời gian do bị hư hỏng nặng nên năm 2003 anh U đã xây dựng lại kiên cố như hiện nay và anh U cũng có vài lần sửa chửa lại. Bà Cẩm V cho rằng tiền để xây dựng nhà vào năm 2003 là do bà đưa cho anh U nhưng lời trình bày này đã không được anh U thừa nhận. Bà Cẩm V cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở. Những người làm chứng đều thừa nhận chính anh U là người trực tiếp mua vật liệu xây dựng, thuê người làm và cũng chính anh U là người trả tiền cho họ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà Cẩm V là có căn cứ, kháng cáo phần này của bà V cũng không có cơ sở chấp nhận,

[7] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cẩm V, buộc anh U và chị H hoàn lại cho bà Cẩm V giá trị phần đất diện tích 87,3m^2 thuộc thửa 147-1 bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá là phù hợp. Tuy nhiên, việc cấp sơ thẩm ghi nhận việc bà Cẩm V tự nguyện hỗ trợ cho anh U và chị H số tiền 50.000.000 đồng là chưa phù hợp, vì việc tự nguyện hỗ trợ số tiền này theo bà V cho rằng có điều kiện và chỉ thực hiện khi bà V nhận được đất, nhà và tài

sản trên thửa đất 147-1, tờ bản đồ số 11. Xét kháng cáo của bà V không đồng ý hỗ trợ cho vợ cH anh U số tiền 50.000.000đ là có cơ sở. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết sửa một phần bản án sơ thẩm mà chỉ điều chỉnh lại theo hướng: Không ghi nhận việc bà Phạm Thị Cẩm V tự nguyện hỗ trợ cho anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), những nội dung khác giữ nguyên theo bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V là không có cơ sở nên không chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh U, chị H là có cơ sở nên chấp nhận.

[9] Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Anh U và chị H cùng liên đới nghĩa vụ hoàn lại cho bà Cẩm V số tiền 4.235.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Mặc dù Tòa sơ thẩm buộc anh U, chị H cùng liên đới nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà V, nhưng quan hệ pháp luật tranh chấp giữa bà V và vợ chồng anh U là tranh chấp quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì về án phí dân sự sơ thẩm chỉ buộc anh U, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh U, chị H liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 17.460.000 đồng là không đúng, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

Bà Cẩm V có nghĩa vụ chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà không được chấp nhận, nhưng do bà V là người cao tuổi nên được miễn nộp phần án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Cẩm V thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Cẩm V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 5, 100, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố

tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Ghi nhận việc bà Phạm Thị Cẩm V tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà Phạm Thị N. Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Cẩm V về việc đòi lại phần đất thuộc thửa 147-1 tờ bản đồ số 11. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Cẩm V về việc đòi lại căn nhà và tài sản trên phần đất thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11.

Anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11 và trọn quyền sở hữu căn nhà và tài sản gắn liền với phần đất nêu trên. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre điều chỉnh phần đất diện tích 87,3m^2 thuộc thửa số 147-1 tờ bản đồ số 11 từ bà Phạm Thị Cẩm V sang cho anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án). Buộc anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phạm Thị Cẩm V số tiền 349.200.000đ (Ba trăm bốn mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng).

Bà Phạm Thị Cẩm V được được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 147-3 tờ bản đồ số 11 và trọn quyền sở hữu tài sản gắn liền với phần đất nêu trên. Buộc bà Phạm Thị Cẩm V có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H số tiền 16.931.000 (Mười sáu triệu chín trăm ba mươi mốt nghìn) đồng.

(Các thửa đất nêu trên có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/6/2017 kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về chi phí tố tụng: Anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H cùng liên đới nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phạm Thị Cẩm V số tiền 4.235.000đ (Bốn triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Cẩm V được miễn nộp án phí. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà Phạm Thị Cẩm V số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009844 ngày 09 tháng 3 năm 2017 và số tiền 172.500 (Một trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0010250 ngày 11 tháng 8 năm 2017.

Anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H cùng liên đới Nvụ chịu án phí với số tiền là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000

đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0010195 ngày 21 tháng 7 năm 2017 và 625.000đ (Sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0010194 ngày 21 tháng 7 năm 2017. Anh Phạm Văn U và chị Võ Thị Tuyết H được nhận lại số tiền 625.000 (Sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Cẩm V được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phạm Văn Ngọt