TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 173/2023/DS-PT
Ngày: 28-7-2023
"V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Ông Khưu Để Dành;

2. Ông Trần Minh Hải.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Dương Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm: ông Đỗ Phước Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất".

Do có kháng cáo của bị đơn ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 211/2022/DS-ST ngày 06/12/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số: 27/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 87/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 122/2023/QĐ-PT ngày 18/4/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 38/2023/QĐPT-DS ngày 11/5/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số: 59/TB-TA ngày 14/6/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số: 77/TB-TA ngày 21/7/2023 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** bà Bùi Thị L, sinh năm 1940; nơi cư trú: Tổ Z, ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Bùi Thị L là: bà Dương Tuyết M, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ Z, ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 07/3/2018); (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà L là: ông Hà Quang Vân, trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh An Giang; địa chỉ: 8/18 Lý Thường Kiệt, phường Mỹ Bình, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

***- Bị đơn*:**

+ Ông Dương Quốc H, sinh năm 1975; (có mặt).

+ Bà Hồ Thị X, sinh năm 1971. (có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Tổ Z, ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang; nơi tạm trú hiện nay: Tổ 9, ấp M2, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

+ Bà Dương Tuyết M, sinh năm 1973 (có mặt).

+ Bà Dương Cẩm H1, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Dương Thành U, sinh năm 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Dương Thanh Q, sinh năm 1968 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Thanh Q là:

. Bà Hoàng Thị Kim D, sinh năm 1966 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

. Ông Dương Chí C, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Tổ Z, ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

+ Ông Dương Quốc K, sinh năm 1976 (xin vắng mặt).

+ Ông Dương Văn Y, sinh năm 1994 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Tổ Z, ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của Dương Cẩm H1, Dương Thành U, Dương Thanh Q, Dương Quốc K là: bà Bùi Thị L (theo Giấy ủy quyền ngày 03/7/2012) (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Kim Th (vợ ông H), sinh năm 1978 (vắng mặt).

+ Ông Dương Quốc Tr (con ông H), sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Tổ Z, ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

+ Ủy ban nhân dân thành phố L; địa chỉ: số 99 Nguyễn Thái Học (nối dài), phường Mỹ Hòa, thành phố L, tỉnh An Giang. (Công văn xin xét xử vắng mặt đề ngày 30/3/2023).

Người kháng cáo: bị đơn ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 211/2022/DS-ST ngày 06/12/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số: 27/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 13/4/2023 của

Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang, nội dung yêu cầu được sử dụng diện tích 90,2m^2 trên đất này có căn nhà do ông H cất từ năm 2008 sử dụng cho đến nay, bản thân ông không có nơi ở khác, không có đất nào khác để di dời nhà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 06/8/2012, ngày 29/11/2012 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/5/2013 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Dương Tuyết M (đồng thời bà M cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Bà Bùi Thị L và ông Dương Ngọc T (chết năm 1977) là vợ chồng, ông bà có 07 người con chung gồm: ***Dương Thành U, Dương Thanh Quan, Dương Cẩm H1, Dương Tuyết M, Dương Quốc K, Dương Quốc H, Dương Kim H2 (chết năm 1998) có con là Dương Văn Y.***

Ngày 25/10/2006 bà L được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01208kA, diện tích 371.5m^2, thửa số 06, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, nguồn gốc đất do cha mẹ chồng để lại cho bà, biến động diện tích đất do bà chuyển nhượng một phần diện tích (bà Tuyết M, ông H xác định tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/5/2023 do chuyển nhượng một phần), nên ngày 12/02/2014 bà L được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05259, diện tích còn lại là 324.5m^2, thửa số 6, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang cho bà L.

Năm 2008 bà L cho Dương Quốc H (con trai) mượn phần đất diện tích 140,8m^2 theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L lập ngày 08/4/2013, để cất căn nhà ở, có kết cấu nền lót đal + láng xi măng + gạch men, khung sắt tiền chế, vách gạch + tole + lưới B40, mái tol.

Quá trình sinh sống ông H, bà X không kính trọng bà L, dùng nhiều lời lẽ không có văn hóa xúc phạm bà L, việc cho ông H mượn đất cất nhà bà L không thỏa thuận thời hạn trả, mà chỉ thỏa thuận khi nào bà có nhu cầu sử dụng thì ông H sẽ tháo dỡ nhà trả đất cho bà, căn nhà này hiện nay đang đóng cửa ông H không còn ở và sử dụng căn nhà này nữa, ông H đã chuyển về bên vợ sinh sống có nhà ở ổn định tại địa chỉ tổ 09, ấp M2, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, ông H thỉnh thoảng có về lấy đồ rồi lại đi chứ không sinh sống trong căn nhà nêu trên, khi về lấy đồ cũng không hỏi thăm hay nói chuyện với bà L, theo bản vẽ ngày 27/7/2022 Văn phòng Đăng ký Đất đai - chi nhánh L lập Bản trích đo hiện trạng khu đất thì diện tích căn nhà của ông H là 77,8m^2, mái che là 15,3m^2; trong đó có 2,9m^2 đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, nhà ông H gắn liền diện tích là 93,1m^2. Nay bà L yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu ông Dương Quốc H và bà Hồ Thị X phải tháo di dời căn nhà có kết cấu nền lót đal + láng xi măng + gạch men, khung sắt tiền chế, vách gạch +

tole + lưới B40, mái tole; và mái che của căn nhà nêu trên có cấu trúc nền lót đal, khung gỗ Bạch Đàn, không vách, mái tole, để trả cho bà diện tích tổng cộng là 90,2m^2 (có trừ 2,9m^2 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L). Diện tích 2,9m^2 bà L đồng ý tháo dỡ mái che trả lại đúng diện tích khi Nhà nước có yêu cầu.

- Bà đồng ý trả lại cho ông H số tiền 2.000.000 đồng do ông H bơm cát san lấp nền nhà, đồng ý nhận lại căn nhà với giá 40.000.000 đồng.

***Bị đơn ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm lần thứ nhất như sau*:**

Năm 2008 được bà L cho ông đất diện tích 140,8m^2 để cất nhà, ông bà đã đầu tư bơm cát san lấp mặt bằng, sau đó cất một căn nhà có kết cấu nền lót đal + láng xi măng + gạch men, khung sắt tiền chế, vách gạch + tole + lưới B40, mái tol, căn nhà của ông H cất trên diện tích diện tích 90,2m^2 (có trừ 2,9m^2 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L), ông và vợ trước tên Th và 02 con tên Tr, tên Q2 ở từ trên nhà đất này từ năm 2008 đến nay, bản thân ông và 02 con (vợ đã ly hôn) không có nơi ở khác, chỉ ở đậu bên vợ, bà L cho ông đất cất nhà tuy nói miệng, không làm giấy tờ, nhưng hàng xóm ai cũng biết rõ việc bà bà L cho ông diện tích đất trên, nguồn gốc đất này là của cha ông tên T chết để lại, khi chưa mâu thuẫn với vợ sau của ông tên X thì bà L còn kêu ông đi làm giấy tờ sang tên, nhưng kinh tế khó khăn nên ông bà chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất được, quá trình sinh sống có phát sinh mâu thuẫn giữa vợ sau của ông tên X với bà L, nên bà L đã khởi kiện đòi đất. Nay ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L vì vợ chồng ông bà không còn nền đất nào khác để cất nhà ở, ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng nhà, đất nêu trên, ông sẽ trả giá trị đất cho bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại Bản tự khai ngày 01/5/2013 bà Dương Tuyết M, bà Dương Cẩm H1, ông Dương Thành U, ông Dương Thanh Q, ông Dương Quốc K (tại sơ thẩm lần thứ nhất) cùng trình bày:

Diện tích đất tranh chấp do bà L được hưởng thừa kế từ bên chồng. Cha các đương sự là ông Dương Ngọc T (chết năm 1977) để lại. Bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2006, với diện tích 371,5m^2, tọa lạc tại ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, ông H và bà Nguyễn Thị Kim Th (vợ trước của ông H) có xin bà L cho ở nhờ. Thời gian sau ông H và bà Th phát sinh mâu thuẫn nên bà Th đã về nhà mẹ ruột sinh sống. Ông H đã dắt vợ sau là bà X về sống chung trong căn nhà này, bà X không hiểu thảo lại có những lời lẽ không tôn trọng bà L, nên bà L yêu cầu ông H, bà X phải tháo dỡ di dời căn nhà trả lại đất cho bà L. Ông H, bà X không đồng ý nên bà L mới khởi kiện ông H, bà X, đất này là tài sản riêng của bà L nên các anh chị em không ý kiến.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 05/7/2013 ông Dương Văn Y trình bày: Ông là cháu ngoại của bà L, mẹ ông là Dương Kim H2, chết năm 1998. Từ khi sinh ra ông không biết, không nghe nói cha ông là ai và khi mẹ ông chết ông chỉ

được 04 tuổi nên ông cũng không biết gì về cha, trong giấy khai sinh của ông cũng không ghi tên cha. Mẹ ông chỉ có ông là con ruột, không có con nuôi. Phần đất diện tích 371,5m^2, tọa lạc tại ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, là của bà L, mẹ ông không có đóng góp gì và ông cũng không tranh chấp đối với phần đất này. Do điều kiện đi làm ăn xa ông xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại Công văn số 674/UBND-NC ngày 25/4/2013, Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày: Đây là vụ tranh chấp dân sự đòi lại đất cho ở nhờ giữa bà L với ông H. Do ông H có lời lẽ xúc phạm, không kính trọng mẹ ruột là bà L. Ủy ban nhân dân thành phố L không có ý kiến đối với nội dung khởi kiện của các đương sự, xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Những người tham gia tố tụng trong vụ án dân sự thống nhất, bản vẽ ngày 27/7/2022 của cơ quan chuyên môn lập; thống nhất theo giá mà Hội đồng định giá ngày 03/8/2022 đã định (Giá đất: 600.000 đồng/m^2 x 324,5m^2 = **194.700.000 đồng**; Giá căn nhà chính do ông H, bà Th xây dựng năm 2008, có kết cấu: Nền lót đal + láng xi măng + gạch men, khung sắt tiền chế, vách gạch + tole + lưới B40, mái tole. **Căn nhà có diện tích 77,8m^2** được giới hạn bởi các điểm 10 – 19 – 23 – 11. Đây là diện tích nằm trong phạm vi ranh giới của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05259 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Bùi Thị L. Nhà thuộc loại N3.4 có đơn giá 2.547.000 đồng/m^2, giá trị sử dụng còn lại 35%; Thành tiền: 2.547.000 đồng/m^2 x 77,8m^2 x 35% = **69.355.000 đồng**; Mái che: Vị trí phía trước căn nhà chính có kết cấu: Nền lót đal, khung gỗ Bạch Đàn, không vách, mái tole. Mái che được giới hạn bởi các điểm 10 – 11 – 13 – 14, trong đó: Phần mái che được giới hạn bởi các điểm 10 – 11 – 35 – 36 có diện tích 12,4m^2 nằm trong phạm vi ranh giới của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05259 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Bùi Thị L. Mái che được xác định thuộc loại Tạm 3, có đơn giá 1.111.000 đồng/m^2, giá trị sử dụng còn lại 35%; Thành tiền: 1.111.000 đồng/m^2 x 12,4m^2 x 35% = **4.822.000 đồng;** Phần mái che được giới hạn bởi các điểm 13 – 14 – 36 – 35 có diện tích 2,9m^2 nằm ngoài phạm vi ranh giới của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05259 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Bùi Thị L. Do đó, phần đất này không đủ cơ sở để xác định giá).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 211/2022/DS-ST ngày 06/12/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số: 27/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang **(bản án sơ thẩm xử lần 02)**; Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 86, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 134, Điều 138, Điều 166 và Điều 168 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L đối với ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X.

1.1. Buộc ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Bùi Thị L diện tích đất 90,2m^2 tọa lạc tại ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, được giới hạn bởi các điểm 19 – 23 – 35 – 36 thuộc Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/7/2022 của Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập.

1.2. Bà Bùi Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X số tiền giá trị căn nhà, mái che và tiền bơm cát san lấp mặt bằng là 76.177.000 đồng.

2. Đối với phần mái che có diện tích 2,9m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng bà L khai nhận khi nào nhà nước yêu cầu tháo dỡ thì bà tháo dỡ, bà L tiếp tục quản lý sử dụng, khi nào nhà nước yêu cầu tháo dỡ, trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác (được giới hạn bởi các điểm 13 – 14 – 36 – 35 thuộc bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/7/2022 của Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập).

3. Dành cho bà Nguyễn Thị Kim Th quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật đối với số tiền 76.177.000 đồng mà ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X được bà Bùi Thị L hoàn trả giá trị.

4. Về chi phí tố tụng: ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Bùi Thị L là 3.876.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày 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 án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí sơ thẩm:

6.1. Ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 00732 ngày 01 tháng 8 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X phải nộp thêm 100.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

6.2. Bà Bùi Thị L được nH lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006804 ngày 18 tháng 02 năm 2013 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/12/2022 ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 211/2022/DS-ST ngày 06/12/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số: 27/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang, nội dung yêu cầu được sử dụng diện tích 90,2m^2 trên đất này có căn nhà do ông H cất từ năm 2008 sử dụng cho nay, bản thân ông không có nơi ở khác, không có đất nào khác để di dời nhà.

Kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông H xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo vì năm 2008 bà L cho ông diện tích 140,8m^2 (nhưng ông chỉ cất nhà diện tích là 93,1m^2 trong diện tích 140,8m^2) vào năm 2008, nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất 90,2m^2 trên đất này có căn nhà do ông H cất ở từ năm 2008 theo bản vẽ Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập ngày 27/7/2022, ông H xác định bà X là vợ sau không liên quan đến tài sản căn nhà, đất này, hiện nay ông chỉ ở tạm nhà bà X do cha bà X mua cho bà X tại xã M, thành phố L (nhà mua trả góp, đất chưa được cấp QSD đất, QSH nhà), ông H xác định ông là con ruột bà L, khi cha là ông T chết năm 1977 đất do bà L quản lý sử dụng từ năm 1977 rất nhiều, đất tranh chấp bà L được cấp năm 2006, năm 2014 bà L cấp lại diện tích 324,5m^2.

Diện tích đất 324,5m^2 là di sản thừa kế của ông T chết để lại chưa chia thừa kế, ông không biết việc bà L được cấp QSD đất, nên không tranh chấp, khiếu nại việc bà L được cấp QSD đất, việc bà L cho ông đất cất nhà ở vào năm 2008 thì gia đình, hàng xóm ai cũng biết, do mâu thuẫn với bà X (vợ sau của ông) nên bà L lại đòi lại diện tích đất 92,1m^2, ông cất nhà cùng 02 con chung là Tr, Q2 và vợ trước tên Th ở từ năm 2008, hiện nay ông chỉ ở tạm trong nhà bà X (có con riêng bà X ở chung) nhà, đất này của riêng bà X và con riêng bà X, không phải nhà của ông, hiện tại ông cùng 02 con ruột tên Dương Quốc Tr, Dương Thị Kim Q2 (là cháu nội ruột của bà L) không có đất nào khác để di dời nhà, ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho ông được tiếp tục sử dụng nhà gắn liền có diện tích 92,1m^2 (trong đó có 2,9m^2 đất công) để 02 con của ông có chỗ ở với ông, ông sẽ trả giá trị đất cho bà L theo kết quả định giá 600.000đ/m^2 tương ứng số tiền 54.120.000 đồng cho bà L, tại tòa hôm nay ông tự nguyện hoàn giá trị đất cho bà L số tiền 60.000.000 đồng, ông tự nguyện hoàn lại chi phí tố tụng như cấp sơ thẩm đã xác định số tiền 3.876.000 đồng cho bà L.

Bà X (vợ sau của ông H) xác định nhà đất hiện nay bà sống cùng ông H là do cha ruột bà mua cho bà và 02 con ruột của bà tên là Lê Thị Kim Ng, Lê Hoàng T, nhà mua trả góp chưa thanh toán hết tiền mua nhà, đất, nhà đất này của bà và các con bà không phải tài sản của ông H, nhà đất cũng chưa được cấp QSD đất, QSH nhà, nhà gắn liền có diện tích 92,1m^2 (trong đó có 2,9m^2 đất công) là của riêng ông H và 02 con ông H không phải tài sản chung của bà với ông H, bà không yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được sở hữu nhà, đất này vì

đây là tài sản riêng của ông H, bà đề nghị Tòa án xử cho ông H và 02 con ruột ông H được tiếp tục sử dụng nhà do ông H cất gắn liền có diện tích 90,2m^2, ông H sẽ trả giá trị đất cho bà L, hoàn chi phí tố tụng cho bà L, bà không liên quan gì tới tài sản nhà, đất tranh chấp.

Bà Dương Tuyết M (con bà L) đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà L; bà M cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án xác định: đất tranh chấp là của cha bà cũng là cha ông H tên T chết để lại, ông H là con bà L và là em ruột bà, 02 cháu tên Dương Quốc Tr, Dương Thị Kim Q2 (là cháu nội ruột của bà L) gọi bà là cô ruột, tuy hiện tại 02 cháu và ông H không có đất khác để di dời nhà là có thật, nhưng ông H có nhà ở chung nhà với bà X nên bà không đồng ý giao đất 90,2m^2 cho ông H và các cháu, không đồng ý nhận giá trị đất, bà đồng ý theo quyết định án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/7/2023 bà M (đại diện theo ủy quyền cho bà L) xin ngừng phiên tòa để bà làm đơn xin định giá đất đang tranh chấp với ông H theo giá thị trường để tòa phúc thẩm xem xét khi xét xử nhằm bảo vệ quyền lợi cho bà L (đơn yêu cầu bà M đề ngày 12/7/2023), ngày 20/7/2023 bà M có đơn rút lại yêu cầu định giá đất tranh chấp theo giá thị trường vì không đủ tài chính để thực hiện việc định giá đất, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (phiên tòa phúc thẩm ngày 28/7/2023) bà đồng ý để tòa phúc thẩm áp dụng giá đất do tòa sơ thẩm định giá 600.000đ/m^2 làm căn cứ xét xử phúc thẩm, bà cam đoan không khiếu nại gì về giá đất tranh chấp, bà yêu cầu ông H, bà X dỡ nhà trả đất cho bà L, theo đó bà M còn xác định bà L hiện nay ở nhà phủ thờ của gia tộc để lại, trên diện tích đất 324,5m^2 có nhà ông H đang sử dụng, bà L không tranh chấp với ông Dương Thành U.

Ông Hà Quang Vân là trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp Pháp lý Nhà nước tỉnh An Giang bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L tại phiên tòa phúc thẩm trình bày ý kiến: ông H, bà M (con ruột bà L), ông Vân cùng xác định bà L được cấp QSD đất diện tích 371.5m^2, thửa số 06, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, nguồn gốc đất là của chồng bà L là ông Dương Ngọc T chết năm 1977 để lại, biến động diện tích đất nay còn lại là 324.5m^2 là hợp pháp (do bà L chuyển nhượng cho người khác), theo đó tuy ông H, bà M xác định đất do ông T chết để lại rất nhiều, bà L chia cho các con chung, riêng ông H thì được cho diện tích đất 90,2m^2 ông H cất nhà ở từ năm 2008 đến nay, nhưng ông H không có chứng cứ chứng minh bà L cho ông H diện tích 140,8m^2 để ông H cất nhà diện tích là 93,1m^2 trong diện tích 140,8m^2 như ông H khai, ông H có chỗ ở mới là nhà bà X, 02 con của ông đã trưởng thành, nên việc ông H yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 90,2m^2 ông H trả giá trị đất cho bà L là không hợp lý, nên đề nghị Tòa phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà X, giữ nguyên án sơ thẩm.

Bà M thống nhất nội dung ông Vân đề nghị với hội đồng xét xử tại phiên tòa phúc thẩm, bà không có ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- **Về thủ tục tố tụng**:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

-Về nội dung vụ án:

Căn cứ lời khai các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, kết quả tranh luận tại phiên toà, đối chiếu quy định pháp luật cho thấy Tòa sơ thẩm chưa xem xét toàn diện chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án, thực tế ông H không có nhà ở ổn định, ông H chỉ ở tạm tại nhà riêng của bà X (không có tài liệu xác định nhà nước cấp QSD đất, QSH nhà cho ông H), sở dĩ ông H hiện nay chỉ tới lui tới căn nhà này là khi bản án có hiệu lực cơ quan thi hành án tiến hành thi hành án buộc ông H dời nhà (Bản án, quyết định lần đầu bị cấp giám đốc thẩm hủy), đây là trở ngại khách quan, không phải ông H không sử dụng nhà như bà M khai, khi xét xử lại vụ án tòa sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong vụ án lại tuyên xử; chấp nhận yêu cầu của bà L, giao căn nhà của ông H đang ở cho bà L sở hữu gắn liền diện tích đất 90,2m^2, ông H, bà X phải di dời nhà đi nơi khác trả đất, buộc bà L có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ giá trị căn nhà, tiền bơm cát nền nhà số tiền 76.177.000 cho ông H, đối với phần mái che (2,9m^2) bà L trình bày sẽ tháo dỡ phần nằm ngoài giấy khi cơ quan nhà nước yêu cầu theo bản vẽ Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập ngày 27/7/2022; buộc ông H, bà X chịu chi phí tố tụng, phí sơ thẩm là chưa phù hợp với quy định pháp luật.

Nguồn gốc đất do ông T cha ông H chết để lại, chứng cứ tại hồ sơ chứng minh bà L có cho đất ông H cất nhà ở năm 2008 là có trong thực tế, ông H đã đầu tư bơm cát cất nhà, quản lý làm tăng giá trị đất được người làm chứng xác nhận, bà L có chỗ ở ổn định, ông H và 02 con ông H không có đất khác di dời nhà, nên việc ông H yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất 90,2m^2 theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn, ông sẽ trả giá trị đất cho bà L là phù hợp với pháp luật, giá đất bà M, ông H thống nhất 600.000đ/m^2 thì diện tích đất 90,2m^2 tương ứng số tiền 54.120.000 đồng, tại tòa phúc thẩm ông H tự nguyện hoàn giá trị đất diện tích đất 90,2m^2 cho bà L số tiền 60.000.000 đồng, ông H tự nguyện hoàn lại chi phí tố tụng như cấp sơ thẩm đã xác định số tiền 3.876.000 đồng cho bà L, là có lợi cho bà L nên cần công nhận sự tự nguyện này của ông H, theo đó tại phiên tòa phúc thẩm bà X không yêu cầu Tòa án công nhận cho bà cùng được sở hữu nhà gắn liền diện tích đất 90,2m^2 với ông H, bà X xác định nhà, đất trên là tài sản riêng của ông H, bà đề nghị Tòa án xử cho ông H được tiếp tục sử dụng nhà do ông cất gắn liền có diện tích 90,2m^2 để 02 con riêng của ông có chỗ ở, ông H sẽ trả giá trị đất cho bà L, hoàn chi phí tố tụng cho bà L, bà không liên quan gì tới tài sản nhà, đất tranh chấp, ý kiến yêu cầu này của bà X là tự nguyện nên cần công nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 phúc xử; chấp nhận kháng cáo của ông H, bà X, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 211/2022/DS-ST ngày 06/12/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số: 27/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang, giao cho ông H

được tiếp tục sử dụng diện tích đất 90,2m^2, công nhận sự tự nguyện của ông H trả giá trị đất diện tích đất 90,2m^2 cho bà L số tiền 60.000.000 đồng, ông H tự nguyện hoàn lại chi phí tố tụng số tiền 3.876.000 đồng cho bà L, bà X không yêu cầu Tòa án công nhận cho bà cùng được sở hữu căn nhà gắn liền diện tích đất 90,2m^2 với ông H, bà X xác định nhà, đất trên là tài sản riêng của ông H, bà đề nghị Tòa án xử cho ông H được tiếp tục sử dụng nhà do ông cất gắn liền có diện tích 90,2m^2 để ông có chỗ ở, ông H sẽ trả giá trị đất cho bà L, hoàn chi phí tố tụng cho bà L, bà không liên quan gì tới tài sản nhà, đất tranh chấp là phù hợp, đề nghị Tòa phúc thẩm công nhận sự tự nguyện của bà X, xử lý án phí sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; Kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, đối chiếu các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 06/12/2022 (ông H, bà X vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm), ngày 22/12/2022 ông H, bà X nhận Bản án sơ thẩm (theo thủ tục tống đạt), ngày 22/12/2022 ông H, bà X kháng cáo, là trong hạn luật định yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà gắn liền diện tích đất 90m^2 (theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn) và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, ngoài ra không kháng cáo các nội dung khác của bản án sơ thẩm, kháng cáo của ông H, bà X là hợp lệ, nên đủ cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo của ông H, bà X theo trình tự phúc thẩm (các đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án này không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị).

[1.2] Về thủ tục ủy quyền: Dương Cẩm H1, Dương Quốc K, Dương Thành U, Dương Thanh Q (chết) ủy quyền cho bà Bùi Thị L. Bà Bùi Thị L ủy quyền cho bà Dương Tuyết M tham gia tố tụng, thủ tục ủy quyền của các đương sự có công chứng, chứng thực, việc ủy quyền phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[1.3] Tòa án đã tống đạt đúng quy định các văn bản tố tụng và triệu tập những người tham gia tố tụng khác trong vụ án đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định pháp luật tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Dương Tuyết M là đại diện theo ủy quyền hợp pháp cho bà L, ông H, bà X thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giá đất do tòa sơ thẩm định giá là 600.000đ/m^2 để làm căn cứ xét xử phúc thẩm (các đương sự cùng cam đoan không khiếu nại gì về sau đối với giá đất đã định giá là 600.000đ/m^2).

[2] Về nội dung vụ án: Xét, yêu cầu kháng cáo của ông H, bà X, Hội đồng xét xử nH thấy:

[2.1] Chứng cứ tại hồ sơ đủ căn cứ xác định đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà L để lại cho ông T, bà L (ông T chết năm 1977), ngày 25/10/2006 bà L được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01208kA, diện tích 371,5m^2, sau đó bà L chuyển nhượng cho người khác diện tích 47m^2 trong diện tích đất 371,5m^2, nên năm 2014 Ủy ban nhân dân thành phố L cấp đổi lại cho bà L diện tích 324,5m^2 thửa số 06, tờ bản đồ số 19, tại các thời điểm nhà nước cấp đất cho bà L các thừa kế của ông Dương Ngọc T (chồng bà L chết năm 1977) là ***Dương Thành U, Dương Thanh Q, Dương Cẩm H1, Dương Tuyết M, Dương Quốc K, Dương Quốc H, Dương Kim H2 (chết năm 1998) có con là Dương Văn Y*** không ký thủ tục thừa kế tài sản là QSD đất cho bà L được hưởng quyền sử dụng diện tích 324,5m^2, tuy các thừa kế của ông T không tranh chấp, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 324,5m^2, tòa sơ thẩm không xem xét là đúng pháp luật.

Nhưng việc Nhà nước công nhận QSD đất đối với diện tích 324,5m^2 cho bà L là chưa phù hợp với pháp luật đất đai, pháp luật về thừa kế bởi lẽ; khi đăng ký kê khai QSD đất trên, bà L khai phần đất trên của cha, mẹ để lại (không khai rõ của cha, mẹ chồng và của ông T chết để lại BL59 đến BL63), hồ sơ cấp đất cho bà L không có văn bản từ chối nhận thừa kế QSD đất của các thừa kế của ông T (chồng bà L đã chết), bà L đã khai để xác lập QSD đất không đúng nguồn gốc đất, lời khai của bà L mâu thuẫn với lời khai của ông H, bà M tại phiên tòa phúc thẩm, hơn nữa còn mâu thuẫn với lời khai của các thừa kế con ông T đó là: ***Tại Bản tự khai ngày 01/5/2013 bà Dương Tuyết M, bà Dương Cẩm H1, ông Dương Thành U, ông Dương Thanh Q, ông Dương Quốc K (sơ thẩm lần thứ nhất) cùng trình bày diện tích đất tranh chấp do bà L được hưởng thừa kế từ bên chồng, cha của các ông bà là Dương Ngọc T (chết năm 1977) để lại***, nhưng hồ sơ không có chứng cứ này, sự kiện pháp lý nêu trên là tình tiết liên quan đến nguồn gốc đất tranh chấp, liên quan đến toàn bộ nội dung vụ án cần xem xét toàn diện khi xem xét đến nội dung kháng cáo ông H, bà X.

[2.2] Chứng cứ tại hồ sơ vụ án thể hiện, năm 2008 bà L nói miệng cho H là con trai phần đất diện tích 140,8m^2 theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L lập ngày 08/4/2013, nên ngay trong năm 2008 ông H bơm cát cất nhà ở cùng vợ tên Th và 02 con chung tên Dương Quốc Tr, Dương Thị Kim Q2 (là cháu nội ruột của bà L) tại đất này từ năm 2008 là có trong thực tế, nhà ở của ông H kết cấu nền lót đal + láng xi măng + gạch men, khung sắt tiền chế, vách gạch + tole + lưới B40, mái tol tổng diện tích là 93,1m^2 (trong đó nhà chính là 77,8m^2, mái che là 15,3m^2 trong phần mái có 2,9m^2 là đất công, theo bản vẽ Bản trích đo lại hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập ngày 27/7/2022, BL461).

[2.3] Năm 2013 bà L khởi kiện yêu cầu ông H, bà X dỡ nhà giao trả diện tích đất 140,8m^2 cho bà theo kết quả đo vẽ ngày 08/4/2013, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2013/DS-ST ngày 22/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố L xử buộc ông H bà X dỡ nhà trả đất cho bà L, buộc bà L trả tiền bơm cát san lấp nền nhà cho ông H, bà X 2.000.000 đồng; ông H kháng cáo yêu cầu được sử dụng

căn nhà gắn liền diện tích đất đang ở, nếu bà L muốm lấy lại đất phải trả cho ông 120.910.000 đồng tiền công san lấp nền nhà và giá trị căn nhà, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đình chỉ xét xử phúc thẩm (do ông H, bà X không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm), sau đó vào các ngày15/9/2014; ngày 29/10/2014; 18/12/2014; ngày 30/5/2015 ông Dương Quốc H có đơn khiếu nại theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 02/8/2016 Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị số: 101/2016/KN-DS ngày 02/8/2016 kháng nghị Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số: 297/QĐPT-DS ngày 13/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, đề nghị Tòa án Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giám đốc thẩm Hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số: 297/QĐPT-DS ngày 13/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2013/DS-ST ngày 22/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố L, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố L xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định pháp luật **(BL 247, 248).**

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 75/2017/DS-GĐT ngày 24/5/2017 của Uỷ ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh Quyết định; Chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 101/2016/KN-DS ngày 02/8/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số: 297/QĐPT-DS ngày 13/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2013/DS-ST ngày 22/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố L, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố L xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Với nhận định để hủy đó là:

"Ông H có đơn xem xét đề ngày 28/9/2015 yêu cầu được sử dụng đất, đồng ý thanh toán giá trị đất cho bà L…vì ông H không có chỗ ở khác, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L…là chưa xem xét đến nhu cầu nhà ở của ông H; nhà ông H thuộc dạng bán kiên cố tường gạch, nền lót đan, láng xi măng, gạch men, khung sắt tiền chế, mái lợp ton, nếu di dời sẽ thiệt hại, các vật liệu khó tái sử dụng… Tòa sơ thẩm buộc vợ chồng ông H dỡ nhà trả đất nhưng thực tế khi ông H xây nhà có sự đồng ý của bà L…nên gây thiệt hại cho vợ chồng ông H"

[2.4] Tòa sơ thẩm thụ lý lại vụ án này ngày 12/10/2017, nhưng khi xét xử lại vụ án, tòa sơ thẩm nhận định ông H không có chứng cứ chứng minh việc bà L cho ông H diện tích đất 93,1m^2, ông H có đơn xin xác nhận nơi thường trú ngày 04/5/2020, địa phương cũng xác nhận ông H cũng thường trú tại tổ 09, ấp M2, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (thực tế ông H thường trú tại nhà riêng của bà X), nhận định ông H không có chứng cứ bơm cát san lấp vào nền nhà số tiền 120.910.000 đồng là thiếu căn cứ vì;

Cấp sơ thẩm không điều tra, thu thập chứng cứ làm rõ về điều kiện chỗ ở thực tế của ông H và 02 con ruột của ông H là cháu Kim Q2, cháu Quốc Tr (là 02 con của ông H, là cháu nội ruột bà L), chưa thu thập chứng cứ việc ông H đầu tư bơm cát san lấp vào toàn khu đất tích đất 140,8m^2, lại tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L; buộc ông H, bà X có nghĩa vụ trả lại cho bà

Bùi Thị L diện tích đất 90,2m^2 giới hạn bởi các điểm 19 – 23 – 35 – 36 thuộc Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/7/2022 của Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập; Buộc bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X số tiền giá trị căn nhà, mái che và tiền bơm cát san lấp mặt bằng là 76.177.000 đồng (giá trị căn nhà 69.355.000đ + tiền bơm cát vào diện tích đất cất nhà 2.000.000đ); phần mái che có diện tích 2,9m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng bà được cấp, khi nào nhà nước yêu cầu tháo dỡ thì bà L phải tháo dỡ trả đất cho nhà nước, hay có tranh chấp diện tích 2,9m^2 sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác; Dành cho bà Th (vợ trước của ông H) quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật đối với số tiền 76.177.000 đồng do ông H, bà X nH của bà L khi có yêu cầu) là thiếu cơ sở, bởi lẽ:

Căn nhà của ông H gắn liền diện tích là 93,1m^2 trong đó căn nhà của ông H là 77,8m^2, mái che là 15,3m^2 (trong đó có 2,9m^2 diện tích là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đứng tên diện tích 324,5m^2 được ông H xây dựng năm 2008), nhà, đất ông H cùng bà Th (vợ trước của ông H) và 02 con là cháu Kim Q2, cháu Quốc Tr (cháu nội bà L) sử dụng cho đến nay, sở dĩ ông H không sử dụng nhà liên tục là khi bản án có hiệu lực cơ quan thi hành án tiến hành thi hành án buộc ông H dời nhà trả đất (bản án, quyết định lần 1 bị cấp giám đốc thẩm hủy), đây là trở ngại khách quan, không phải ông H không sử dụng nhà gắn liền diện tích đất 90,2m^2 như bà M khai, tuy ông H không có giấy tờ thể hiện bà L ký tên cho đất, nhưng khi ông H xây dựng nhà ở gắn liền với diện tích đất nêu trên được sự đồng ý của bà L, ông H sử dụng nhà, đất trong thời gian dài từ năm 2008 đến trước năm 2013 bà L không tranh chấp, khi mâu thuẫn với vợ sau của ông H tên X thì bà L mới tranh chấp đòi đất, việc tranh chấp này xuất phát từ mâu thuẫn với bà X vợ sau ông H, nhưng thực tế thì bà L đã cho ông H diện tích 93,1m^2 để cất nhà là có thật, thời điểm này đất nền nhà sâu, trũng, hầm hố, đều này nó được chứng minh từ L xác nhận của bà M tại tòa phúc thẩm, ông H đầu tư tài chính bơm cát, san lấp cả khu đất của bà L trong đó có phần đất ông H để cất nhà ở, điều này được chứng minh tại biên bản xác minh của cấp phúc thẩm được người làm chứng là ông Lê Văn Ch (là cháu ruột bà L) và bà Huỳnh Thị Kim L3 ở đối diện nhà, đất ông H cung cấp thông tin cho Tòa phúc thẩm đó là:

Thực tế hiện tại ông H và 02 con ông H là cháu Kim Q2, cháu Quốc Tr (là cháu nội bà L) hiện không có chỗ ở (không có đất nào khác di dời nhà), chỗ ở của ông H hiện nay là nhà, đất của mẹ con bà X (vợ sau ông H) không phải nhà đất của ông H, hơn nữa nhà, đất của bà X tại tổ 09, ấp M2, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang do cha bà X mua cho bà X và 02 cháu ngoại con riêng bà X (là Lê Thị Kim Ng và Lê Hoàng T); ông Ch, bà L3 còn xác định năm 2008 bà L cho ông H đất cất nhà ở khoảng 150m^2 như hiện nay là có thật, ông H cất nhà ở trên phần đất này năm 2008 ai cũng biết, tại thời điểm năm 2008 đất bà L cho ông H là đất hầm (cạnh cái mương công cộng hiện nay còn tồn tại sâu khoảng 2 mét), ông H thuê người bơm cát vào diện tích đất khoảng 300m^2 trong đó có khoảng 150m^2 để cất nhà ở trên đất này, ông H bơm khoảng 300 mét khối cát, một khối

cát thời điểm này là 150.000 đồng (vì thời điểm này hàng xóm mua cát cất nhà số tiền đó), quy đổi tiền thời điểm này tương ứng khoảng 200.000.000 đồng.

Ông Lê Văn Ch (là cháu bà L) và bà Huỳnh Thị Kim L3 còn cho biết đất ông T chết để lại rất nhiều, các con ông T được bà L chia đất ruộng, đất nền nhà, riêng ông H chỉ được bà L cho phần đất nền nhà hiện nay đang tranh chấp, bà L thực tế không có nhu cầu sử dụng đất này (bà L đang ở nhà phủ thờ), nhà phủ thờ bà L đang ở là nhà của ông ngoại ông Ch để lại **(**biên bản xác minh ghi lời khai ông Ch, bà L3 ngày 08/6/2023 có sự chứng kiến của ông Trần Hữu Ng - công chức địa chính xã M, bà Lê Thị Mộng C - cán bộ ấp HM, xã M nơi có nhà, đất ông H, bà L đang tranh chấp ký tên cùng Tòa án, có xác nhận của UBND xã M, thành phố L, tỉnh An Giang).

Từ nhận định trên cho thấy, thực tế năm 2008 bà L cho Dương Quốc H (con trai) phần đất diện tích 140,8m^2 nằm trong diện tích đất 324.5m^2 (trong diện tích đất 324.5m^2 có nhà ông H sử dụng diện tích 93,1m^2, nhà ông U con bà L, anh ông H sử dụng diện tích 50,3m^2; phần nhà, đất ông U đang sử dụng bà L không tranh chấp với ông U) là có thật, ông H đã đầu tư tài chính bơm khoảng 300 mét khối cát vào tổng diện tích khoảng 300m^2 trong đó có diện tích 140,8m^2 do bà L cho năm 2008 số tiền tương ứng là 200.000.000 đồng để cất nhà ở.

Căn cứ theo bản vẽ ngày 27/7/2022 của Văn phòng Đăng ký Đất đai - chi nhánh L lập thì nhà ở của ông H gắn liền diện tích là 93,1m^2 trong đó phần căn nhà của ông H là 77,8m^2, mái che là 15,3m^2 (trong đó có 2,9m^2 là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L), cấu trúc phần căn nhà của ông H **"nhà ở là nhà bán kiên cố tường gạch, nền lót đan, láng xi măng, gạch men, khung sắt tiền chế, mái lợp ton, nếu di dời sẽ thiệt hại lớn, các vật liệu khó tái sử dụng"** hiện tại ông H và 02 con là cháu Kim Q2, cháu Quốc Tr (cháu nội bà L) không có đất nào khác để cất nhà ở, hơn nữa ông H có công sức đầu tư tài chính bơm cát cho cả diện đất bà L từ năm 2008, công sức quản lý giữ gìn đất đến nay làm tăng giá trị đất (kết quả định giá là 600.000đ/m^2), nên việc ông H kháng cáo xin được tiếp tục sử dụng diện tích đất 90,2m^2, ông sẽ trả giá trị đất cho bà L là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/7/2023 theo yêu cầu của bà M, Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa cho bà M đại diện uỷ quyền cho bà L thực hiện việc định giá đất tranh chấp theo giá thị trường theo yêu cầu của bà M, ngày 12/7/2023 bà M có đơn yêu cầu định giá đất tranh chấp theo giá thị trường, ngày 20/7/2023 bà M đại diện theo uỷ quyền cho bà L từ chối yêu cầu định giá đất theo giá thị trường, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà M đại diện ủy quyền hợp pháp cho bà L, ông H, bà X thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giá đất do tòa sơ thẩm định giá ngày 03/8/2022 là 600.000đ/m^2 để làm căn cứ xét xử phúc thẩm (các đương sự cùng cam đoan không khiếu nại gì về sau đối với giá đất đã định giá là 600.000đ/m^2), do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giá đối với đất tranh chấp, cần áp dụng giá đất là 600.000đ/m^2 để xét xử phúc thẩm là đúng ý chí, nguyện vọng của các đương sự (ông H, bà M).

Căn nhà của ông H gắn liền diện tích là 93,1m^2 trong đó phần căn nhà của ông H là 77,8m^2, mái che là 15,3m^2 (trong đó có 2,9m^2 là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L), tổng diện tích ông H sự dụng cất nhà ở là 90,2m^2 nên khi công nhận cho ông H sử dụng diện tích 90,2m^2 thì ông H phải có tránh nhiệm trả giá trị đất cho bà L số tiền là 54.120.000 đồng (90,2m^2 x 600.000đ/m^2 = 54.120.000 đồng), tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông H tự nguyện trả giá trị đất diện tích 90,2m^2 cho bà L số tiền 60.000.000 đồng, ông H tự nguyện chịu 3.876.000 đồng chi phí tố tụng cho bà L (đã tạm ứng trước) là có lợi cho bà L, nên cần công nhận sự tự nguyện của ông H là phù hợp pháp Luật.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X xác định bà là vợ sau của ông H, tài sản căn nhà gắn liền diện tích đất 93,1m^2 (trong đó có 2,9m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L) là tài sản riêng của ông H, bà không yêu cầu công nhận nhà, đất nêu trên cho bà vì đây là tài sản riêng của ông H, tài sản nhà gắn liền diện tích 90,2m^2 (trên đất có căn nhà ông H cất năm 2008) có trước khi ông H chung sống với bà, bà đề nghị tòa phúc thẩm cho ông H được tiếp tục sử dụng diện tích 90,2m^2 (trên đất có nhà ông H) để ông H và các con riêng ông H có chỗ ở, ông H có tránh nhiệm trả giá trị đất, chi phí tố tụng cho bà L, bà không liên quan gì về tài chính nhà, đất này, ý kiến, yêu cầu và sự tự nguyện này của bà X là đúng pháp luật nên cần công nhận sự tự nguyện của bà X.

[2.6] Từ nhận định trên, cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà X, công nhận sự tự nguyện của bà X không nhận tài sản nhà gắn liền diện tích 90,2m^2, xử cho ông H được tiếp tục sử dụng diện tích 90,2m^2 thuộc QSD đất do bà L đứng tên, tạm giao cho ông H được tiếp tục sử dụng 2,9m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, gắn liền trên phần diện tích đất 93,1m^2 thuộc căn nhà của ông H (khi Nhà nước trưng dụng đất, thu hồi diện tích đất 2,9m^2 thì ông H phải tháo dỡ một phần mái che gắn liền căn nhà để giao trả lại diện tích đất 2,9m^2 cho Nhà nước, ông H không có quyền đòi giá trị đất đối với diện tích 2,9m^2, không được quyền yêu cầu bồi thường phần mái che gắn liền diện tích 2,9m^2 (theo bản vẽ ngày 27/7/2022 của Văn phòng Đăng ký Đất đai - chi nhánh L lập) như Kiểm sát viên đề nghị là đúng pháp luật.

[2.7] Ông H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai QSD đất đối với diện tích đất 90,2m^2, QSH nhà ở gắn liền với diện tích đất 90,2m^2 theo quy định luật đất đai, luật nhà ở do pháp luật quy định khi thực hiện xong nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà L, hoàn chi phí tố tụng cho bà L, bà L có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai biến động lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 324.5m^2 do bà đứng tên sau khi khấu trừ xong diện tích đất 90,2m^2 do án phúc thẩm tuyên giao cho ông H sử dụng theo quy định pháp luật.

[2.8] Công nhận sự tự nguyện của bà X xác định tài sản căn nhà gắn liền diện tích đất 93,1m^2 (trong đó có 2,9m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L) là tài sản riêng của ông H, bà X không yêu cầu công nhận

nhà, đất nêu trên cho bà, bà X không chịu trách nhiệm trả giá trị đất, hoàn chi phí tố tụng cho bà L.

[3] Dành cho bà Nguyễn Thị Kim Th (vợ trước của ông H) được quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác đối với giá trị nhà, đất (trị giá căn nhà, tiền bơm cát số tiền 76.177.000 đồng) đối với ông H bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

Bà L là người cao tuổi nên không phải chịu án phí sơ thẩm, bà L được nhận lại tạm ứng án phí sơ thẩm; ông H, bà X không phải chịu án phí sơ thẩm, ông H, bà X không phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng ông H phải chịu án phí phúc thẩm đối với số tiền 60.000.000 đồng trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà L theo quy định pháp luật.

[4] Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Phúc xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 211/2022/DS-ST ngày 06/12/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số: 27/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 13/4/2023 của Tóa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

- Công nhận sự tự nguyện của bà Hồ Thị X không yêu cầu xác định căn nhà gắn liền diện tích đất 93,1m^2 nằm trong diện tích đất 324.5m^2, thửa số 6, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Bùi Thị L ngày 12/02/2014 thuộc quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất chung của bà với ông Dương Quốc H.

- Công nhận sự tự nguyện của bà Hồ Thị X xác định căn nhà gắn liền diện tích đất 93,1m^2 nằm trong diện tích đất 324.5m^2, thửa số 6, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Bùi Thị L ngày 12/02/2014 là tài sản riêng của ông Dương Quốc H.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Dương Quốc H trả giá trị đất đối với diện tích đất 90,2m^2 cho bà L số tiền 60.000.000 đồng.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Dương Quốc H hoàn lại 3.876.000 đồng chi phí tố tụng (phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ bà L đã nộp xong ở cấp sơ thẩm) cho bà Bùi Thị L nhận.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 86, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1

Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 134, Điều 138, Điều 166 và Điều 168 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L đối với ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X.

2. Ông Dương Quốc H được tiếp tục sử dụng diện tích đất 90,2m^2 tọa lạc tại ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, được giới hạn tại các điểm 19, 23, 11, 35, 36, 10 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập ngày 27/7/2022 (trên diện tích đất 90,2m^2 có căn nhà có kết cấu nền lót đal + láng xi măng + gạch men, khung sắt tiền chế, vách gạch + tole + lưới B40, mái tole; và mái che của cấu trúc căn nhà nêu trên có cấu trúc nền lót đal, khung gỗ Bạch Đàn, không vách, mái tole của ông H); tài sản căn nhà gắn liền diện tích đất 90,2m^2 là tài sản riêng của ông Dương Quốc H.

3. Tạm giao cho ông Dương Quốc H được tiếp tục sử dụng diện tích 2,9m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị L, tại diện tích đất 2,9m^2 được giới hạn tại các điểm 13, 14, 36, 35 thuộc diện tích 93,1m^2 có phần mái che gắn liền căn nhà của ông H khi Nhà nước trưng dụng đất, thu hồi diện tích đất 2,9m^2 thì ông H phải tháo dỡ phần mái che gắn liền căn nhà để giao trả lại diện tích đất 2,9m^2 cho Nhà nước, ông H không có quyền yêu cầu đòi giá trị đất đối với diện tích 2,9m^2, không được quyền yêu cầu bồi thường phần mái che gắn liền diện tích 2,9m (theo bản vẽ ngày 27/7/2022 của Văn phòng Đăng ký Đất đai - chi nhánh L lập).

4. Về hoàn trả giá trị đất: ông Dương Quốc H trả giá trị đất đối với diện tích đất 90,2m^2 tọa lạc tại ấp HM, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, được giới hạn tại các điểm 19, 23, 11, 35, 36, 10 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập ngày 27/7/2022 cho bà Bùi Thị L nH số tiền 60.000.000 đồng.

5. Về hoàn lại chi phí tố tụng: ông Dương Quốc H hoàn lại tiền chi phí tố tụng số tiền 3.876.000 đồng cho bà Bùi Thị L nhận (do bà L đã nộp tạm ứng xong tại cấp sơ thẩm).

6. Ông Dương Quốc H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai QSD đất đối với diện tích đất 90,2m^2, QSH nhà ở gắn liền diện tích đất 90,2m^2 nằm trong với diện tích đất 324.5m^2, thửa số 6, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Bùi Thị L ngày 12/02/2014; diện tích đất 90,2m^2 ông Dương Quốc kê khai xin cấp QSD đất được giới hạn tại các điểm 19, 23, 11, 35, 36, 10 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập ngày 27/7/2022 được thực hiện theo quy định luật Đất

đai, luật Nhà ở do pháp luật quy định khi thực hiện xong nghĩa vụ trả giá trị đất số tiền 60.000.000 đồng, trả chi phí tố tụng số tiền 3.876.000 đồng cho bà Bùi Thị L.

7. Bà Bùi Thị L có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai biến động lại diện tích đất đối với diện tích đất 324.5m^2, thửa số 6, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Bùi Thị L ngày 12/02/2014 sau khi khấu trừ xong phần diện tích đất 90,2m^2 giới hạn tại các điểm 19, 23, 11, 35, 36, 10 do án phúc thẩm đã giao cho ông Dương Quốc H được sử dụng diện tích đất 90,2m^2 (tại mục 2 phần quyết định của bản án phúc thẩm); diện tích đất đăng kê khai lại QSD đất của bà Bùi Thị L được giới hạn tại các điểm 36, 28, 31, 34, 33, 35, 11, 23, 19, 10 về điểm 36 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập ngày 27/7/2022 theo quy định pháp luật.

8. Bà Nguyễn Thị Kim Th (vợ trước của ông Dương Quốc H) được quyền khởi kiện đối với phần giá trị nhà, tiền bơm cát tổng số tiền là 76.177.000 đồng đối với ông Dương Quốc H bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

9. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông H phải chịu 3.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 00732 ngày 01 tháng 8 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, nên ông Dương Quốc H phải nộp 2.800.000 đồng án phí sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bà Bùi Thị L không phải chịu án phí sơ thẩm (người cao tuổi), nên bà L được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 006804 ngày 18 tháng 02 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày 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 án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi do chậm thi hành án của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về án phí phúc thẩm:

Ông Dương Quốc H, bà Hồ Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nên ông H, bà X được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do ông H, bà X đã nộp theo biên lai thu số 0001185 ngày 30/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh An Giang.

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm đã tuyên không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký Đất đai – Chi nhánh L lập ngày 27/7/2022 là một phần không tách rời của bản án phúc thẩm).

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

Nơi nH:
- TAND Cấp cao tại Tp - HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND thành phố LX;
- VKSND thành phố LX;
- Chi cục THADS thành phố LX;
- Phòng KTNV&THA
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn