

Bản án số: 226/2023/DS-PT

Ngày: 25-4-2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn An

Các thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 476/2022/TLPT- DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 486/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1969 (có mặt);
- Ông Lê Văn T, sinh năm 1952 (vắng mặt);
- Bà Lê Thị H1, sinh năm 1954 (vắng mặt);
- Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1966 (có mặt);
- Bà Lê Thị Trúc L, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số nhà 14, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Lê Thị Lệ T, sinh năm 1957; Cư trú tại: Số nhà 96, khóm A2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

7. Bà Lê Thị Lệ T1, sinh năm 1964; Cư trú tại: Số nhà 412^A, khóm C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh T, bà H1, bà Kim H, bà Trúc L, bà Lệ T và bà Lệ T1: Bà Lê Thị H – 1969; Cư trú tại: Số nhà 14, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/11/2012 – có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Kim H, bà Tuyết, bà H1, bà Trúc L, bà H: Ông Trần Văn T, Công ty Luật D, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 227 Đường E, phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: bà Lê Thị L, sinh năm 1943 (chết ngày 09/6/2013); Cư trú tại: Số nhà 12, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L:

- Dương Thị Bé H2, sinh năm 1970; Cư trú tại: ấp I, xã K, huyện B - Đồng Tháp (vắng mặt).

- Dương Thị Bé H3, sinh năm 1972; Cư trú tại: Số nhà 12, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Dương Thị Bé H3, sinh năm 1972: Chị Lê Thị Mỹ T, sinh năm 1982; Cư trú tại: Số 126c, Khóm M, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị P, sinh năm 1959; Cư trú tại: 9631 Ingram Ave, Garden Grove, Ca 92844, U.S.A.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Lê Thị P: Bà Lê Thị H, sinh năm 1969; Cư trú tại: Số nhà 14, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/8/2014 – có mặt).

2. Bà Dương Thị Bé H2, sinh năm 1970; Cư trú tại: ấp I, xã K, huyện B - Đồng Tháp (vắng mặt).

3. Bà Dương Thị Bé H3, sinh năm 1972 (vắng mặt);

4. Ông Ngô Hoàng H4, sinh năm 1973 (vắng mặt);

5. Bà Ngô Thị Huỳnh T4, sinh năm 1992 (vắng mặt);

6. Cháu Lê Ngọc Như Y, sinh năm 2012 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số nhà 12, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Ngô Hoàng H4 và bà Ngô Thị Huỳnh T4: Bà Dương Thị Bé H3, sinh năm 1972; Cư trú tại: Số nhà 12, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2016 – vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Ngọc Như Y: chị Ngô Thị Huỳnh T4, sinh năm 1992; Cư trú tại: Số nhà 12, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

7. Ngô Thị Huỳnh K, sinh năm 1997; Cư trú tại: Số Số 580, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

8. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: số 80, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp:

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện B: Bà Nguyễn Thị N – Chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn Bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Bà Lê Thị H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn khác và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị P trình bày:

Cha, mẹ bà là ông Lê Tấn T3 (chết năm 1975) và bà Nguyễn Thị T6 (chết ngày 11/5/2010). Sinh thời, ông bà có 08 người con gồm: Lê Văn T, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Thị Kim H, Lê Thị Trúc L, Lê Thị Lệ T, Lê Thị Lệ T1 và Lê Thị P (không có con nuôi).

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông ngoại bà tên Nguyễn Văn H5 để lại cho con gái là bà Lê T5 thừa kế (do ông H5 chỉ có duy nhất 01 người con là bà Lê T5). Bà Nguyễn Thị T6 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện O (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/10/1991 diện tích 3.300m² (gồm 300m² đất T và 3.000m² đất LNK) thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 04a do Lê Thị H, Lê Văn T, Lê Thị H1, Lê Thị Kim H, Lê Thị Trúc L đang trực tiếp quản lý sử dụng. Hiện nay, bà Lê T5 vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hoàn cảnh của bà Lê Thị L đang sinh sống dưới ghe mà ghe bị mục, nên bà L có xin bà Lê T5 lên bờ ở tạm trên phần đất thuộc thửa 147, đất trồng cây lâu năm có diện tích ngang 04m, dài 06m, diện tích 24m² (cho ở năm nào thì không nhớ, lúc đó ông T7 chồng bà L còn sống hay chết cũng không biết). Khoảng năm 1992, bà Lê T5 có thỏa thuận với bà L khi nào gia đình của bà cần thì lấy đất lại, việc cho ở tạm không có làm giấy tờ. Bà Lê Thị L đã chết vào ngày 09/6/2013, hiện nay con bà L là Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972) cùng chồng và các con đang quản lý sử dụng nhà của bà L và có lấn ra thêm. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì diện tích mà gia đình bà L ở hiện nay là 128,6m².

Do bà L đã chết, con bà L có điều kiện để di dời nhà, nên bà và các anh, chị, em của bà là những người thừa kế của bà Lê T5 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các con, cháu của bà L có nghĩa vụ di dời toàn bộ nhà và cây trồng trên đất để trả lại toàn bộ diện tích đất đã cho bà L ở tạm trước đây và không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình bị đơn.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Lê Thị L là chị Dương Thị Bé H2, sinh năm 1970 và Dương Thị Bé H3, sinh năm 1972 (có người đại diện theo ủy quyền là chị Lê Thị Mỹ T) cùng trình bày:

Cha, mẹ chị Bé H2, Bé H3 là ông Dương Văn T7 (chết trước bà L không nhớ cụ thể năm nào) và bà Lê Thị L (chết ngày 09/6/2013). Sinh thời cha mẹ chị sinh được 02 người con là: Dương Thị Bé H2, sinh năm 1970 và Dương Thị Bé H3, sinh năm 1972 (không có con nuôi).

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với gia đình của bà H là của ông ngoại bà H là ông Nguyễn Văn H5 thấy ông Lê Văn V (ông ngoại chị Bé H2) ở dưới ghe do chạy giặc tản cư nên ông H5 kêu ông V cho ở trên phần đất của ông H5 từ trước năm 1945 và chỉ nói miệng không có làm giấy tờ gì. Khi ông V chết thì ông T7 và bà L sử dụng, ông T7 chết thì bà L tiếp tục sử dụng, bà L chết thì để lại cho các con của bà sử dụng liên tục cho đến nay. Diện tích được ông H5 cho sử dụng không có nói rõ là bao nhiêu, việc cho ở cũng không có làm giấy tờ. Phần đất bên gia đình chị sử dụng không có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất do là đất của bên bà H. Trên phần đất đang tranh chấp hiện nay gồm có: Chị Bé H3 (sinh năm 1972), chồng chị tên Ngô Hoàng H4, con là Ngô Thị Huỳnh T4 đang ở trên đó, còn Ngô Thị Huỳnh K thì đã lấy chồng và chuyển về bên chồng ở tại ấp Q, xã K, huyện B, Đồng Tháp. Diện tích hiện nay gia đình chị quản lý sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là 128,6m² không có lấn ra thêm. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn không có chỗ ở, nên chị không đồng ý di dời nhà trả đất theo yêu cầu của gia đình bà H, chị Bé H3 (sinh năm 1972) đồng ý trả giá trị đất cho gia đình bà H là 25.720.000 đồng để được tiếp tục sử dụng đất. Về phần lối đi, gia đình chị đi nhờ qua đất của ông Lê Văn T8, không có đi trên đất của bên chị H nên không có yêu cầu Tòa án giải quyết về phần lối đi. Chị Dương Thị Bé H2 (sinh năm 1970) đồng ý cho chị Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972) cùng chồng là anh H4 và con là chị T4 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, sở hữu nhà, vật kiến trúc khác và cây trồng có trên đất tranh chấp không yêu cầu gì cho mình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đã quyết định;

Áp dụng Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 227, 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 155 Bộ luật dân sự. Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị Trúc L, bà Lê Thị Lệ T và bà Lê Thị Lệ T1.

2. Buộc chị Dương Thị Bé H2 (sinh năm 1970), chị Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972) anh Ngô Hoàng H4 và chị Ngô Thị Huỳnh T4 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị Trúc L, bà Lê Thị Lệ T và bà Lê Thị Lệ T1 là 25.720.000đ (Hai mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng).

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, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Hộ chị Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972), anh Ngô Hoàng H4 và chị Ngô Thị Huỳnh T4 được quyền sử dụng diện tích 128,6m² đất và sở hữu toàn bộ nhà, các vật kiến trúc khác và cây trồng có trên đất thuộc một phần thửa số 147, tờ bản đồ số 4a, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị T6 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất trong phạm vi các mốc M1- M2-M3-M4-M5-M1 theo sơ đồ trích đo ngày 27/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp) và Biên bản xem xét thẩm định ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

4. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh quyền sử dụng đất cho đúng với vị trí, diện tích đất mà mình được sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/08/2022 nguyên đơn Bà Lê Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm vì nội dung Bản án đã tuyên gây thiệt hại cho quyền lợi của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Trần Văn T trình bày quan điểm bảo vệ cho nguyên đơn: Trong cùng ngày 27/4/2021, không thể thực hiện việc đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và ban hành bản đồ đo vẽ được. Kết quả hòa giải ở UBND thị trấn B chỉ cho mượn 24m², đến Tòa án huyện B thì diện tích 4 x 18 = 72m², kết quả đo đạc lại là 128m² là không có căn cứ. Không có quy định nào cho phép bên mượn đất được quyền thanh toán giá trị tài sản mượn cho người cho mượn. Biên bản định giá có dấu hiệu chỉnh sửa và thành viên Hội đồng định giá không có ký từng trang, vì vậy không đảm bảo tính liên mạch và không có giá trị làm căn cứ giải quyết vụ án. Theo quy định về việc định giá phải đúng với giá thị trường nên cần phải xem xét lại. Từ đó, chúng tôi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Bà Lê Thị H.

Bà Lê Thị Kim H trình bày: Về quan hệ tranh chấp chúng tôi đề nghị xác định là quan hệ đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn chứ không tranh chấp về thừa kế.

Bà Lê Thị H trình bày: Bị đơn cho rằng mượn đất năm 1945 là không có căn cứ, lúc đó chiến tranh loạn lạc, nhà ông ngoại tôi bị cháy 02 lần nên không có việc cho người lạ mượn đất ở nhờ. Quan điểm của chúng tôi mượn thì phải trả. Nếu Tòa án đồng ý yêu cầu trả lại đất cho tôi thì tôi đồng ý đền bù bằng số tiền mà bị đơn trả lại cho tôi theo bản án sơ thẩm và cho gia đình bà Bé H3 lưu cư lại trên đất trong thời gian 2 năm.

Bà Lê Thị Mỹ T trình bày: Chúng tôi đề nghị Tòa án chấp nhận cho bà Bé H3 được ở trên đất và trả lại giá trị đất cho nguyên đơn theo giá trị 200.000đồng/m² x 128m².

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo về hình thức: được làm trong hạn luật định nên đủ điều kiện được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Việc xác định thời điểm ở nhờ là năm 1945 là tình tiết được thể hiện trong Bản án trước đây, tình tiết này là không cần phải chứng minh. Việc cho ở nhờ là ông ngoại của nguyên đơn và mẹ của nguyên đơn đồng ý và chấp nhận cho ở nhờ từ năm 1945 cho đến thời điểm các nguyên đơn khởi kiện. Từ thời điểm 1945 đất đai không ai ở, đến thời gian sau này đất có giá trị nên có nhiều thay đổi. Thời điểm cấp giấy cho bà Lê T5, lúc đó không chỉ có căn nhà của bà Lê T5 mà có nhà của bị đơn trên đất. Hiện nay, bị đơn không có chỗ ở nào khác ngoài chỗ ở nhờ hiện tại. Tòa án đã giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, buộc bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ pháp luật, phù hợp đạo lý xã hội. Về kết quả đo đạc đã thực hiện đúng quy định nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của Luật sư của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của các đương sự, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn Bà Lê Thị H còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ, có người đại diện theo ủy quyền hoặc được ghi nhận lời trình bày ý kiến trong hồ sơ vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 128,6m² thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 04a (tổng diện tích là 3.300m²) tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H5. Sau khi ông H5 chết thì phần đất được để lại cho bà Nguyễn Thị T6 là con gái duy nhất của ông H5 hưởng thừa kế và sử dụng toàn bộ thửa đất trên. Việc hộ bà L được ở trên đất tranh chấp là do trước đây vào khoảng năm 1945, ông H5 (tức là ông ngoại của bà H) thấy ông Lê Văn V (là ông ngoại của bà Bé Hai) không có chỗ ở, phải ở dưới ghe do chạy giặc tản cư, nên ông H5 cho ông V ở nhờ trên phần đất của ông H5. Khi ông V chết thì con là vợ chồng ông T7, bà L tiếp tục ở trên đất; khi ông T7 chết thì bà L tiếp tục ở và khi bà L chết thì các con của bà L tiếp tục ở và sử dụng đất cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất hộ bà Lê Thị L cũng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và cũng không có chứng cứ gì để chứng minh Hậu đã ông cho ông V phần đất này. Trong khi đó, sau khi ông H5 chết, bà Lê T5 được hưởng thừa kế phần đất của ông H5 để lại thì bà đã đi kê khai đăng ký và đến ngày 22/10/1991 bà Lê T5 được UBND huyện O (nay là UBND huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình quản lý đất, nguyên đơn Bà Lê Thị H (con bà Lê T5) cho rằng hộ bà L đã lấn mở rộng thêm một phần diện tích đất để sử dụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Ngoài ra, bà H cho rằng con bà L là những người đang trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp đã có điều kiện để di dời nhà đi nơi khác. Nên bà H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê T5 gồm: Ông Lê Văn T, ông Lê Thị H, ông Lê Thị H1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị Trúc L, bà Lê Thị Lệ T và bà Lê Thị Lệ T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các con, cháu của bà Lê Thị L có nghĩa vụ di dời toàn bộ nhà và cây trồng trên đất để trả lại toàn bộ diện tích 128,6m² đất đã cho ở tạm trước đây.

[2.2] Xét kháng cáo: Xét phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 128,6m² thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 04a (tổng diện tích là 3.300m²) tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, bà Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972) (là con của bị đơn Lê Thị L) cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là do phía gia đình bà từ thời ông ngoại là ông Lê Văn V ở nhờ của phía gia đình các nguyên đơn. Nên, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về tình tiết, sự kiện không cần chứng minh, xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình Bà Lê Thị H. Việc bị đơn thừa nhận có mượn của gia đình nguyên đơn để ở và yêu cầu được nhận chuyển nhượng phần diện tích đất này do gia đình bị đơn không còn nơi nào khác để ở, đồng thời sẽ thanh toán lại giá trị phần đất nêu trên. Tuy nhiên, yêu cầu này không được gia đình nguyên đơn chấp nhận; đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T6 – là người thừa kế duy nhất của chủ sở hữu hợp pháp thửa đất ông

Nguyễn Văn H5. Xét thấy việc bị đơn mượn tài sản là bất động sản của nguyên đơn đã xác lập quan hệ mượn tài sản mà không có thỏa thuận về thời hạn mượn. Nên căn cứ theo quy định tại Mục 6 Chương XVI của Bộ luật dân sự 2015, người mượn tài sản có nghĩa vụ trả lại tài sản cho bên cho mượn tài sản khi hết thời hạn mượn hoặc mục đích mượn đã đạt được hoặc bên cho mượn đòi lại tài sản. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao diện tích đất bị đơn mượn cho bị đơn và cho phép bị đơn thanh toán giá trị phần diện tích đất là không đúng quy định.

[2.3] Ngoài ra, tại phiên tòa, đại diện cho các nguyên đơn có đề nghị nếu Hội đồng xét xử buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã mượn thì gia đình nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 25.720.000 đồng và cho bị đơn lưu cư trên đất trong thời gian 02 (hai) năm. Theo những bản ảnh do phía bị đơn cung cấp ghi nhận thực tế căn nhà bị đơn làm trên diện tích đất mượn là nhà tạm bằng tre, vách phủ bạt, lợp tôn đã cũ, nền đất, không còn giá trị nên không đề cập xem xét đến giá trị của tài sản này. Xét đề nghị của đại diện nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét, ghi nhận.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn Bà Lê Thị H là có cơ sở nên được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là không có cơ sở. Cần phải sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

[2.5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu, hoàn trả lại cho các nguyên đơn 2.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 005056 ngày 22/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Do kháng cáo được chấp nhận nên Bà Lê Thị H không phải chịu, được hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004744 ngày 18/08/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Dương Thị Bé H2 (1970) và bà Dương Thị Bé H3 (1972) liên đới chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Lê Thị H; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Áp dụng Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 496, Điều 499 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị Trúc L, bà Lê Thị Lệ T và bà Lê Thị Lệ T1.

2. Buộc chị Dương Thị Bé H2 (sinh năm 1970), chị Dương Thị Bé H3 (sinh năm 1972) anh Ngô Hoàng H4 và chị Ngô Thị Huỳnh T4 có nghĩa vụ liên đới trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị Trúc L, bà Lê Thị Lệ T và bà Lê Thị Lệ T1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của các bên: Các nguyên đơn ông Lê Văn T, Bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị Trúc L, bà Lê Thị Lệ T và bà Lê Thị Lệ T1 có nghĩa vụ liên đới hỗ trợ cho bị đơn số tiền 25.720.000 đồng khi bị đơn giao trả đủ diện tích đất tranh chấp. Bị đơn được lưu cư trong thời hạn 02 (hai) năm kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật. Bà Dương Thị Bé H3 (1972), anh Ngô Hoàng H4 và chị Ngô Thị Huỳnh T4 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để giao trả lại toàn bộ diện tích 128,6m² cho nguyên đơn. Phần đất trong phạm vi các mốc M1- M2-M3-M4-M5-M1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 27/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp) và Biên bản xem xét thẩm định ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu, hoàn trả lại cho các nguyên đơn số tiền 2.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 005056 ngày 22/5/2013 của Chi cục Thi hành án huyện B.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả lại cho bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004744 ngày 18/08/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Dương Thị Bé H2 (1970) và bà Dương Thị Bé H3 (1972) liên đới chịu 300.000 đồng.

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

Trong 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, người phải thi hành án được quyền tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Tuấn Vinh

Hồ Thị Thanh Thúy

Lê Văn An