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

Bản án số: 72/2020/DS-PT
Ngày 28 - 7 - 2020
V/v tranh chấp đòi nhà, đất cho mượn, cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 28 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 về việc: "Tranh chấp đòi nhà, đất cho mượn, cho ở nhờ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn H, sinh năm 1932. Cư trú: Ấp 2, thị trấn Gành H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Văn Hoài E (Võ Văn E), sinh năm 1980. Cư trú: Ấp 2, thị trấn Gành H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Văn N – Luật sư của Văn phòng Luật sư Đặng Văn N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Võ Ty C, sinh năm 1957 và ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1959. Cùng cư trú: Số 5/80, Rạch Ông B, Khóm 7, Phường 5, thành Phố B, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Số 5/116 (Số mới 112), đường Tỉnh Lộ 38, Khóm 7, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Huỳnh Hữu T, sinh năm 1978. Cư trú: Số 33, Khóm 4, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Bà Võ Thị M (H), sinh năm 1959. Cư trú: Số 4/81A, đường Tỉnh Lộ 38, Khóm 7, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà Võ Nguyệt L, sinh năm 1962. Cư trú: Số 120, Khóm 1, Phường Hộ P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Bà Võ Thị P, sinh năm 1966. Cư trú: Số 4/81A, đường Tỉnh Lộ 38, Khóm 7, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Bà Võ Hồng T, sinh năm 1969. Cư trú: Ấp 2, thị trấn Gành H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

5. Ông Võ Văn H, sinh năm 1970. Cư trú: Ấp 2, thị trấn Gành H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

6. Ông Võ Văn Hoài E (Võ Văn E), sinh năm 1980. Cư trú: Ấp 2, thị trấn Gành H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

7. Bà Võ Thị K, sinh năm 1978. Cư trú: Số 4/81A, đường Tỉnh Lộ 38, Khóm 7, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà L, bà P, bà T, ông H, bà K: Ông Võ Văn Hoài E (Võ Văn E), sinh năm 1980. Cư trú: Ấp 2, thị trấn Gành H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

8. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Trụ sở : Số 12, đường Trần P, Khóm 4, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Quốc C – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có văn bản yêu cầu xét xử mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Văn H; bị đơn bà Võ Ty C, ông Huỳnh Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị M, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Hoài E và bà Võ Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của ông Võ Văn H và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Võ Văn Hoài E trình bày:

Trước đây ông Hoàng có mua căn nhà cấp 4 của người khác trên phần đất, trong quá trình sử dụng ông đã cải tạo bồi đắp thêm và kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1247 tờ bản đồ số 1 với tổng diện tích 145,2m^2. Trên diện tích đất có căn nhà cấp 4 tại địa chỉ Số 4/81A, Tỉnh lộ 38, Khóm 7, Phường 5, thành

phố B, tỉnh Bạc Liêu. Năm 1988, ông thấy con gái là Võ Ty C và chồng con không thuận thảo với gia đình bên chồng nên có cho vợ chồng Ty C cùng các con về ở còn ông thì tới lui giữa B và Đ để thăm con. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông có đưa cho bà Ty C quản lý. Quá trình sử dụng vợ chồng Ty C muốn chiếm dụng căn nhà này nên báo rằng bị mất sổ đỏ. Năm 2009, bà C khiếu nại cho rằng Nhà nước cấp đất sai nên Ủy ban nhân dân thị xã B hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông, ông không đồng ý và khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu nên Ủy ban nhân tỉnh Bạc Liêu đã hủy quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã B. Do đó, ngày 23/7/2010, ông được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 145,2m^2 thuộc thửa đất số 344 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, đến nay Võ Ty C cùng chồng là Huỳnh Văn H vẫn chưa trả lại nhà, đất cho ông.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà Võ Ty C, ông Huỳnh Văn H trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 226,40m^2 (trong đó diện tích trong hành lang quy hoạch lộ giới là 85,80m^2) và cấu trúc căn nhà gắn liền với đất do ông xây dựng.

Anh Huỳnh Hữu T là đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong vụ án trình bày:

Gia đình bà Võ Ty C, ông Huỳnh Văn H ở tại căn nhà 4/81, Khóm 7, Phường 5, thành phố Bạc Liêu từ năm 1988 đến nay. Nguồn gốc căn nhà là do ông Võ Văn H để lại cho gia đình bà Ty C còn ông H thì chuyển về sinh sống tại Gành H và ở ổn định có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Gành H. Quá trình sinh sống tại căn nhà này bà Ty C có mua thêm phần đất ao của bà Trịnh Thị V (hay còn gọi là bà C1). Vợ chồng bà Ty C ở đến năm 1997 thì nhà xuống cấp và bị giải tỏa làm lộ giới đối với nhà, đất của ông H nên bà Ty C đã dỡ nhà và xây dựng lại nhà mới trên phần đất đã mua từ bà V. Đồng thời, năm 2001 ông H có làm giấy ủy quyền cho bà Ty C, nội dung có thừa nhận bà Ty C có sang của bà V phần đất gắn liền với căn nhà của ông H. Quá trình ở tại đây các thông báo nộp tiền về đất đều do bà Ty C đóng. Do đó, ông H và bà Ty C không đồng ý trả nhà, đất theo yêu cầu của ông H.

Bà Võ Thị Mt (H), bà Võ Thị P, bà Võ Nguyệt L, bà Võ Hồng T, ông Võ Văn H, bà Võ Thị K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thống nhất trình bày:

Nhà, đất đang tranh chấp là tài sản của cha mẹ ông, bà. Ông, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông H.

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày: Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự số 56/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Điểm đ khoản 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H đối với bà Võ Ty C và ông Huỳnh Văn H.

1.1 Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Võ Ty C trả cho ông Võ Văn H giá trị nhà, đất tranh chấp (đã trừ đi công sức gìn giữ tài sản là 5%) với số tiền là 1.740.315.982 đồng (Một tỷ bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm mười lăm nghìn chín trăm tám mươi hai đồng).

1.2. Giao cho ông Huỳnh Văn H và bà Võ Ty C được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 226,40m^2 (trong đó diện tích trong hành lang quy hoạch lộ giới là 85,80m^2) và sở hữu tài sản trên đất. Diện tích đất có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất của bà Trần Thị Lệ H, có số đo là 26,55m.

- Hướng Tây giáp với nhà đất của ông Đào Quốc M, có số đo là 26,31m.

- Hướng Nam giáp với phần đất mồ mả, có số đo là 8,82m.

- Hướng Bắc giáp với đường Tỉnh lộ 38, có số đo là 8,7m.

Tài sản trên đất:

+ Nhà chính thứ nhất:

- Nhà trước: Có kết cấu nhà tạm loại T2C3, khung cột bê tông đúc sẵn, vách tole, mái lợp tole, nền gạch bông. Diện tích 35,5m^2.

- Nhà sau: Có kết cấu nhà loại IV2C3, khung cột bê tông, mái tole, vách xây gạch, nền xi măng. Diện tích 37m^2.

- Phần sân phía trước nhà: Nền lát xi măng. Diện tích 35,7m^2.

- Mái che phía trước nhà: Khung cột gỗ, sắt, mái tole. Diện tích 35,7m^2.

- Nhà vệ sinh phía sau nhà: Xây tường, mái lợp tole. Diện tích 4,16m^2.

- Phần sân phía sau nhà: Nền lát xi măng. Diện tích: 21,34m^2.

+ Căn nhà thứ hai: Kết cấu loại T2C3, khung cột gỗ địa phương, vách tole, mái lợp tole, nền lát gạch tàu. Diện tích: 40,26m^2.

- Sân phía trước nhà: Nền lái xi măng. Diện tích: 23,1m^2.

- Mái che phía trước: Hiện tại chỉ còn 02 khung cột gỗ địa phương, không có mái che.

+ 01 cây dừa đang cho trái.

(Theo Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2018)

2. Ông Huỳnh Văn H và bà Võ Ty C có quyền kê khai đăng ký phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án, các quy định trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, bà Võ Ty C và ông Huỳnh Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông H đối với phần đất tranh chấp.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, ông Võ Văn H, bà Võ Thị M, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Hoài E và bà Võ Thị K kháng cáo yêu cầu buộc ông H, bà Ty C giao trả nhà và đất tranh chấp cho ông H, không đồng ý việc giao trả giá trị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến:

Nhà và đất xác định là của ông Phạm Thế Đ bán lại cho ông Võ Văn H, có giấy tay chỉ ghi là cái nhà, quá trình sử dụng ông H có bồi đắp xung quanh nhà và có nhiều người biết. Năm 1985, gia đình ông H có cơ nới ra, năm 1988-1989 có cho bà Ty C ở nhờ. Khi ông H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, bà Ty C có nhờ những người xung quanh ký giáp ranh, nếu là đất của bà Ty C thì không có việc bà Ty C cầm giấy nhờ người khác ký giáp ranh cho ông H. Bản án sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của ông Hoàng là có căn cứ, tuy nhiên buộc bà Ty C, ông H trả giá trị là không phù hợp, vì ông H chưa có nhà ở nào cả. Đối với bà Ty C, ông H nếu không có nhà ở thì ở với con cái. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, buộc bà Ty C, ông H trả nhà và đất cho ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đối với nhà của bà K xây cất trên đất của ông H, quá trình tham gia tố tụng bà K đồng ý giao toàn bộ căn nhà cho ông H và bản án sơ thẩm buộc bà Ty C, ông H trả giá trị căn nhà cho ông H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, bà Ty C; không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà M, bà P, ông H, ông Hoài E và bà K, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng ông H, bà Ty C được hưởng 20% giá trị đất và nhà, do có công gìn giữ, tôn tạo nhà và đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày tranh luận của đương sự, ý kiến trình bày của Luật sư, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Đơn kháng cáo của Huỳnh Văn H, bà Võ Ty C, ông Võ Văn H, bà Võ Thị M, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Hoài E và bà Võ Thị K nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất xác định, năm 1975, ông H có nhận chuyển nhượng căn nhà bằng cây lá địa phương gắn liền với diện tích đất của Trạm máy kéo từ ông Phạm Thế Đ theo giấy nhượng lại nhà ngày 31/12/1982 (bút lục 316). Năm 1988, ông Hoàng cho bà Ty C, ông H và các con bà Ty C ở nhờ. Đây là sự thừa nhận của các đương sự, thuộc tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn ông H và người đại diện của ông H xác định khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ có chiều ngang 4,2m chiều dài 20m, trong quá trình sử dụng thì ông H cùng các con có bồi đắp lấn ao đìa (vũng mã) bên hông và phía sau nhà nên có được diện tích như hiện nay. Phía bị đơn bà Ty C, ông H cho rằng năm 1988 ông, bà về ở chung với ông H tại phần đất nêu trên, đến năm 1997 ông H và bà Ty C có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất là cái ao từ bà Trịnh Thị V (bà C1), do năm 1997 Nhà nước làm lộ đã thu hồi hết phần đất phía trước giáp lộ cũng như tháo dỡ căn nhà cũ trước đó của ông H, nên phần đất của ông H hiện nay không còn.

[4] Xét kháng cáo của ông H và bà Ty C đối với diện tích đất tranh chấp:

[4.1] Nguyên đơn ông H cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Hoài E xác định phần diện tích đất hiện nay rộng hơn diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng từ ông Đ là do quá trình sử dụng, ông H cùng các con bồi đắp lấn đất hoang là ao đìa vũng mã xung quanh. Ông H có cung cấp người làm chứng, qua xác minh những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị H (bút lục 97), bà Huỳnh Thị K (bút lục 98, 202), ông Võ Trường K (bút lục 452), bà Trịnh Ngọc S (bút lục 455) đều xác định có thấy ông H cùng các con bồi đắp cái ao, vũng mã lấn thêm xung quanh.

[4.2] Phía bị đơn ông H và bà Ty C xác định năm 1997, ông bà có nhận chuyển nhượng cái ao phía sau nhà của bà Trịnh Thị V (bà C1) cùng với ông Đào Quốc M, ông M trả bà Vui 02 chỉ vàng 24k, còn bà Ty C trả bà V 01 chỉ vàng 24k. Tại giấy sang nhượng đất đề ngày 10/02/1997 (bút lục 311) thể hiện bà Vui chuyển nhượng cho bà Ty C số đất và ao bề ngang 8,6m phía sau sát nhà ông Võ Văn H (nhà này bà C đang ở) sâu vào 20m đến phía sau giáp dòng mã bằng 172m^2 với giá là 01 chỉ vàng 24k. Ngoài kích thước đất nói trên còn có một thẻo phía trước sát vách nhà ông Hoàng ra 3,8m vào 10m là 38m^2 kể từ mí lộ (bằng mép nhà ông Hoàng sát lộ) đất này bán cho bà Ty C luôn cho liền phía

sau . Phía sau giấy sang nhượng đất có người làm chứng ký tên là ông Đào Quốc M, có xác nhận của Ban nhân dân khóm 7 là ông Trịnh Khánh P.

[4.3] Xét thấy, tại các lời khai của bà Trịnh Thị V (bút lục 99, 135, 301, 302) thể hiện nhưu sau: Khoảng năm 1997, tôi có bán phần đất ao cho bà Võ Ty C và ông Đào Quốc M với giá 03 chỉ vàng. Ông M đưa 02 chỉ vàng, bà Ty C đưa tôi 01 chỉ vàng, lúc đó có ông Trịnh Khánh P là Trưởng khóm 7 có xác nhận giấy nhượng đất và chứng kiến giao vàng. Ông M, bà Ty C tự phân chia cái ao. Lời trình bày của ông Đào Quốc M (bút lục 108, 123) xác định nội dung như lời trình bày của bà Trịnh Thị V.

[4.4] Tại biên bản ghi lời trình bày của ông Trịnh Khánh P (bút lục 243) thể hiện: Việc sang bán giữa bà Vui và bà Ty C là do ông xác nhận. Ai mang giấy đến xác nhận không nhớ, viết giấy ở đâu, ai viết không nhớ, sang bán tại đâu, trả tiền tại đâu không nhớ. Nhưng nhớ giá bán cho ông M là 02 chỉ và bán cho bà Ty C là 01 chỉ.

Tại biên bản xác minh ông Trịnh Khánh P ngày 15/8/2008 (bút lục 317): Ông chỉ biết lúc bà Trịnh Thị V bán cho bà Ty C là đất ao, hiện tại bà Ty C cất nhà ở, lúc đó ông là Phó Khóm 7, Phường 5, có xác nhận hai bên mua bán đất ao, (01 chỉ vàng)…

[4.5] Tại biên bản xác minh ông Lê Trung T (bút lục 323): Ông H có ở căn nhà lá, đến 2000 nhà nước giải tỏa hành lang lộ giới là 17,50 ông dỡ nhà trả lại cho nhà nước ông không còn diện tích. Còn đất hiện tại con của H, Ty C mua đất ao của bà Tám C1, diện tích ngang dài ông không biết.

[4.6] Tại biên bản xác minh ông Lê Văn T (bút lục 454): Tôi có biết phần đất tranh chấp giữa ông H và bà Ty C, trước đó ông H có sinh sống ở địa phương, ông H ở trên căn nhà sát mặt lộ, lúc đó lộ còn nhỏ, nhà ông H lúc đó cây lá địa phương xuống cấp, sau đó bà Ty C có sang nhượng phần đất ở phía sau nhà ông H rồi bồi đắp cất nhà ở, sau đó làm lộ thì nhà ông H đã dỡ ra hết, làm lộ lấn vô đất của ông H, bà Ty C có mua một phần đất của bà C1 rồi cất nhà ở.

[5] Từ cơ sở nêu trên, có căn cứ xác định phần đất ông Võ Văn H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thế Đ ngang 4,2m dài 20m có diện tích là 84m^2. Phần diện tích đất còn lại là do bà Võ Ty C nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị V. Như vậy, diện tích đất qua đo đạc thực tế là 226,40m^2, trong đó diện tích 84m^2 là thuộc quyền sử dụng của ông H, diện tích 142,4m^2 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông H bà Ty C. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông H và bà Ty C đối với phần đất tranh chấp.

[6] Xét kháng cáo của bà Ty C, ông H đối với căn nhà có tranh chấp:

[6.1] Theo biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2018 thể hiện phần kết cấu trên đất: 01 nhà chính thứ nhất: Nhà trước có kết cấu: Nhà tạm loại T2C3, khung cột bê tong đúc sẵn, vách tole, mái lợp tole, nền gạch bông, diện tích 7,1m x 5m = 35,5m^2. Nhà sau có kết cấu: Nhà loại N2C3, khung cột bê tong, mái tole, vách xây gạch, nền xi măng, diện tích 7m x 5,1m =

35,7m^2. Mái che phía trước nhà kết cấu khung cột gỗ, sắt, mái tole, diện tích 35,7m^2. Nhà vệ sinh phía sau nhà, kết cấu xây tường, mái lợp tole, diện tích 1,6m x 2,6m = 4,16m^2. Phần sân phía sau nhà lát xi măng diện tích 5m x 5,1m – 4,16m = 31,34m^2.

Căn nhà thứ hai: Nhà tạm loại T2C3, cấu trúc khung cột gỗ địa phương, vách tole, mái lợp tole, nền lát gạch tàu, diện tích 3,3m x 12,2m = 40,26m^2. Sân phía trước nhà lát xi măng diện tích 7m x 7,3m = 23,1m^2.

Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có 01 cây dừa đang cho trái.

[6.2] Xét thấy: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định ông H nhận chuyển nhượng 01 căn nhà của ông Đ, quá trình sử dụng có sửa chữa nhiều lần để ở, nhà này được xác định là nhà trước của nhà chính thứ nhất, nguyên đơn ông H xác định là của ông sửa chữa, còn bị đơn bà Ty C cho rằng căn nhà này là của bà xây cất và sửa chữa nhưng bà Ty C không có chứng cứ chứng minh.

Đối với nhà sau, ông H xác định do ông xây cất nhưng ông H không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông. Phía bà Ty C cho rằng bà thuê người khác xây cất.

Tại biên bản xác minh ông Giang Văn S (bút lục 453): Tôi làm thợ mộc cất nhà, khoảng mười mấy năm trước không nhớ cụ thể năm nào, bà Ty C có thuê tôi sửa chữa căn nhà, nhưng tôi không biết rõ nhà của ông Hoàng hay bà Ty C. Ngoài ra tôi còn nghe bà Ty C có sang nhượng cái ao phía sau nhà ông H nhưng của ai tôi không biết rõ. Tôi sửa chữa lại căn nhà trước và xây dựng mới căn nhà sau gắn liền, lúc đó tôi có nói đất của người ta sao tôi dám xây thì bà Ty C nói đất bà Ty C đã mua rồi. Chi phí cất nhà và sửa chữa cũng tương đối nhiều nhưng do lâu quá tôi không nhớ bao nhiêu, bà Ty C là người trả tiền.

Tại biên bản lấy lời khai ông Lý Khánh V ngày 26/6/2020 thể hiện: Ông có xây nhà cho bà Ty C vào năm 1997, căn nhà tôi xây cách lộ khoảng 10m, ngoài căn nhà tôi xây thì không có căn nhà nào khác trên phần đất này, bà Ty C trực tiếp thuê tôi xây nhà và bà Ty C cũng là người trực tiếp trả tiền cho tôi, còn giá bao nhiêu lâu quá tôi không nhớ.

Đối với căn nhà tạm thứ hai có diện tích 40,26m^2 và sân phía trước nhà lát xi măng diện tích 23,1m^2, các đương sự xác định là của bà Võ Thị K xây dựng. Phần tài sản này bà K đồng ý giao cho ông H và không đặt ra yêu cầu gì, bản án sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông H, bà Ty C trả giá trị căn nhà cho ông H là phù hợp.

Từ cơ sở nêu trên, có căn cứ xác định căn nhà chính (nhà trước) là thuộc quyền sở hữu của ông H, còn căn nhà chính (nhà sau) là thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông H, bà Ty C, nên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, bà Ty C.

[7] Xét kháng cáo của ông Võ Văn H, bà Võ Thị M, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Hoài E và bà Võ Thị K yêu cầu buộc ông H, bà Ty C giao trả nhà và đất tranh chấp, không đồng ý việc giao trả giá trị, xét thấy:

Tại biên bản xác minh ngày 05/11/2019 (bút lục 634) chính quyền địa phương đã xác định ông H có đăng ký kê khai phần diện tích đất 335,9m^2 thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại ấp 2, thị trấn Gành H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, ông H đã đăng ký hộ khẩu thường trú và ở ổn định cùng các con.

Tại biên bản xác minh ngày 05/11/2019 (bút lục 631) thì ông H1, bà Ty C ngoài phần nhà và đất tranh chấp không còn nhà đất nào khác. Mặt khác, phần tài sản của ông H được xác định là 01 căn nhà chính của nhà trước, 01 căn nhà phụ của bà K giao lại cho ông H và diện tích đất 84m^2. Các tài sản còn lại là nhà chính phía sau, sân xi măng, mái che, 01 cây dừa và diện tích đất 142,40m^2 là của vợ chồng ông H1, bà Ty C. Phần tài sản của vợ chồng ông H1 bà Ty C có giá trị lớn hơn giá trị tài sản của ông H đang do bà Ty C, ông H1 quản lý, sử dụng. Do đó, để đảm bảo quyền có chỗ ở ổn định cần giao nhà và đất đang tranh chấp được xác định thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của ông H cho ông H1, bà Ty C và buộc ông H1, bà Ty C hoàn trả giá trị cho ông H như quyết định cấp sơ thẩm là phù hợp, nên không chấp nhận kháng cáo này của ông H, bà M, bà P, ông H, ông Hoài E và bà K.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 23/10/2018 xác định giá đất theo giá thị trường là 7.800.000 đồng/1m^2. Phần quyền sử dụng đất của ông H có diện tích 84m^2 có giá trị là 655.200.000 đồng. Căn nhà chính của nhà trước còn giá trị sử dụng là 12.034.500 đồng, căn nhà phụ còn giá trị sử dụng là 8.454.600 đồng và phần sân xi măng trước nhà phụ có giá trị là 1.247.400 đồng. Các tài sản này là của ông H nên buộc vợ chồng ông H1, bà Ty C trả giá trị cho ông H với tổng số tiền là 676.936.500 đồng.

[8] Xét kháng cáo của ông H1 và bà Ty C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H. Xét thấy, có căn cứ xác định diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thế Đ ngang 4,2m dài 20m, có diện tích là 84m^2. Tuy nhiên, khi Ủy ban nhân dân thành phố B cấp quyền sử dụng cho ông H ngày 01/7/2005 tại thửa 1247, tờ bản đồ số 01, diện tích 145,2m^2. Đến ngày 23/7/2010 ông H được cấp đổi lại tại thửa 344, tờ bản đồ số 20, diện tích không thay đổi là 145,2m^2 là cấp nhiều hơn so với diện tích đất của ông H, trong đó có phần đất của bà Ty C, ông H1 đang sử dụng. Phần đất của ông H diện tích 84m^2 được giao cho ông H1, bà Ty C quản lý, sử dụng. Vì vậy, có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn H như nêu trên là phù hợp, nên chấp nhận kháng cáo của ông H1, bà Ty C.

[9] Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn H1, bà Võ Ty C; không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn H, bà Võ Thị M, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Hoài E và bà Võ Thị K; không có căn cứ chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; có căn cứ chấp nhận một

phần đề nghị của Kiểm sát viên. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 1.680.000 đồng, ông Võ Văn H và vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Võ Ty C mỗi bên phải chịu 840.000 đồng. Ông Võ Văn H đã nộp tạm ứng 800.000 đồng, ông Huỳnh Văn H và bà Võ Ty C đã nộp tạm ứng 880.000 đồng và đã chi hết. Anh Tân đại diện cho bà Ty C, ông H1 đồng ý nộp số tiền 880.000 đồng, không yêu cầu ông H phải hoàn trả.

Chi phí giám định là 510.000 đồng ông Huỳnh Văn H1, bà Võ Ty C phải chịu và đã nộp xong.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Tại cấp sơ thẩm ông Nguyễn Văn H có đơn yêu cầu miễn án phí và kèm theo tài liệu, chứng cứ chứng minh bà là người cao tuổi. Xét thấy, ông H sinh năm 1932, theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi quy định *"người cao tuổi là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên"*. Do đó, có căn cứ xác định ông Hoàng là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho ông H. Ông Võ Văn H được miễn, ông H đã nộp tạm ứng 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0001815 ngày 26/4/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được hoàn lại đủ.

Ông Huỳnh Văn H1 và bà Võ Ty C mặc dù là người cao tuổi, nhưng ông H1 bà Ty C không có đơn xin miễn án phí, cấp sơ thẩm lại miễn án phí là không đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên phần này không có kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn H được miễn toàn bộ; bà Võ Thị M, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Hoài E và bà Võ Thị K mỗi người phải chịu 300.000 đồng, bà K đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006315 ngày 28/11/2019, ông H, bà P, ông Hoài E đã nộp tạm ứng 900.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006316 ngày 28/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Ông Huỳnh Văn H1, bà Võ Ty C không phải chịu. Ông H1, bà Ty C đã nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006310 ngày 27/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 256 Bộ luật Dân sự

năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn H1 và bà Võ Ty C; không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn H, bà Võ Thị M, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Hoài E và bà Võ Thị K. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H đối với bà Võ Ty Cô và ông Huỳnh Văn Hùng.

1.1 Buộc ông Huỳnh Văn Hùng và bà Võ Ty Cô trả cho ông Võ Văn H giá trị của các tài sản: 01 căn nhà chính của nhà trước, 01 căn nhà phụ, sân xi măng trước nhà phụ và giá trị diện tích đất 84m^2 với tổng số tiền là 676.936.500 đồng (sáu trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm đồng)

1.2. Ông Huỳnh Văn H và bà Võ Ty C được quyền sử dụng diện tích 226,40m^2 (trong đó diện tích trong hành lang quy hoạch lộ giới 85,80m^2) và sở hữu tài sản trên đất, tại thửa 344, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khóm 7, phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Có vị trí và số đo, như sau:

Hướng Đông giáp đất của bà Trần Thị Lệ H, có số đo là 26,55m;

Hướng Tây giáp với nhà đất của ông Đào Quốc M, có số đo là 26,31m;

Hướng Nam giáp với phần đất mồ mả, có số đo là 8,82m;

Hướng Bắc giáp với đường Tỉnh lộ 38, có số đo là 8,7m.

Trong đó có diện tích 84m^2 được ông Huỳnh Văn H1 và bà Võ Ty C trả giá trị cho ông Võ Văn H.

Tài sản trên đất:

+ Nhà chính thứ nhất:

- Nhà trước: Có kết cấu nhà tạm loại T2C3, khung cột bê tông đúc sẵn, vách tole, mái lợp tole, nền gạch bông. Diện tích 35,5m^2.

+ Căn nhà thứ hai: Kết cấu loại T2C3, khung cột gỗ địa phương, vách tole, mái lợp tole, nền lát gạch tàu. Diện tích: 40,26m^2.

+ Sân phía trước nhà: Nền lái xi măng. Diện tích: 23,1m^2.

Theo Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2018 và mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 26/02/2019.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 990493 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho hộ ông Võ Văn H ngày 23/7/2010, tại thửa số 344, tờ bản đồ số 20, diện tích 145,2m^2, đất tọa lạc tại khóm 7, phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Huỳnh Văn H1 và bà Võ Ty C có quyền kê khai đăng ký phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 1.680.000 đồng, ông Võ Văn H và vợ chồng ông Huỳnh Văn H1, bà Võ Ty C mỗi bên phải chịu 840.000 đồng. Ông Võ Văn H đã nộp tạm ứng 800.000 đồng, ông Huỳnh Văn H1 và bà Võ Ty C đã nộp tạm ứng 880.000 đồng và đã chi hết. Anh T đại diện cho bà Ty C, ông H1 đồng ý nộp số tiền 880.000 đồng, không yêu cầu ông H phải hoàn trả.

Chi phí giám định là 510.000 đồng ông Huỳnh Văn H1, bà Võ Ty C phải chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn H1và bà Võ Ty C được miễn toàn bộ theo quy định pháp luật. Ông Võ Văn H được miễn, ông H đã nộp tạm ứng 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0001815 ngày 26/4/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được hoàn lại đủ.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn H được miễn toàn bộ; bà Võ Thị M, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Hoài E và bà Võ Thị K mỗi người phải chịu 300.000 đồng, bà K đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006315 ngày 28/11/2019, ông H, bà P, ông Hoài E đã nộp tạm ứng 900.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006316 ngày 28/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Ông Huỳnh Văn H1, bà Võ Ty C không phải chịu. Ông H1, bà Ty C đã nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006310 ngày 27/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND Tp. B;
- CCTHADS Tp. B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Trương Thanh Dũng