TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ S VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**
Bản án số: 480/2020/DS-PT Ngày: 30 - 12 -2020 V/v tranh chấp "Đòi nhà cho ở nhờ và quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Hoàng Khải.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Việt Trung.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 30 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp "Đòi nhà cho ở nhờ và quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 86/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông **Nguyễn Phước A**, sinh năm 1935 (chết ngày 15/12/2019);

Người kế thừa quyền và S vụ tố tụng của ông A:

+ Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1936;

+ Chị **Nguyễn Yến C**, sinh năm 1962;

+ Chị **Nguyễn Yến D**, sinh năm 1963;

+ Chị **Nguyễn Yến E**, sinh năm 1965;

+ Chị **Nguyễn Yến F**, sinh năm 1968;

+ Anh **Nguyễn Phước G**, sinh năm 1972;

+ Anh **Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1936;

3. Chị **Nguyễn Yến C**, sinh năm 1962;

4. Chị **Nguyễn Yến D**, sinh năm 1963;

5. Chị **Nguyễn Yến E**, sinh năm 1965;

6. Chị **Nguyễn Yến F**, sinh năm 1968;

7. Anh **Nguyễn Phước G**, sinh năm 1972;

8. Anh **Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1978;

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, chị D, chị E, chị F, anh G và chị H: Chị Nguyễn Yến C, sinh năm 1962; (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2002) (có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 7, ấp Th, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A, bà B: Luật sư Nguyễn Văn N-Văn phòng luật sư Nguyễn Văn N-Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (xin vắng mặt)

- *Bị đơn*:

1. Cụ **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1924 (chết năm 2014);

2. Ông **Nguyễn Phước L**, sinh năm 1957; (có mặt)

3. Ông **Nguyễn Việt K**, sinh năm 1958; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L: Luật sư **Lê Thành Đ**, Chi nhánh Văn phòng luật sư BN-Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt)

Người kế thừa quyền và S vụ tố tụng của cụ M:

+ Ông **Nguyễn Phước L**, sinh năm 1957; (có mặt)

+ Ông **Nguyễn Việt K**, sinh năm 1958; (có mặt)

+ Bà **Nguyễn Mỹ O,** sinh năm 1960; (xin vắng mặt)

+ Bà **Nguyễn Mỹ P,** sinh năm 1964; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà **Nguyễn Mỹ O**, sinh năm 1960; (xin vắng mặt)

2. Bà **Nguyễn Mỹ P**, sinh năm 1964; (xin vắng mặt)

3. Bà **Trần Thị Q**, sinh năm 1955; (xin vắng mặt)

4. Anh **Nguyễn Phước R**, sinh năm 1983;

Người đại diện theo ủy quyền của bà O, bà P, bà Q và anh R: Ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1957; (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2004 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

5. Anh **Nguyễn Phước S**, sinh năm 1986;(vắng mặt).

6. Anh **Nguyễn Phước T**, sinh năm 1989; (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1958; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

8. Anh **Nguyễn Phước U**, sinh năm 1988; (xin vắng mặt)

9. Anh **Nguyễn Phước V**, sinh năm 1990; (xin vắng mặt)

10. Chị **Nguyễn Thanh W**, sinh năm 1993; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 32, ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

11. Cụ **Nguyễn Văn Y**, sinh năm 1925; (Chết năm 2009)

Người kế thừa quyền và S vụ tố tụng của cụ Y:

+ Bà **Lê Thị XN**, sinh năm 1932; (vắng mặt)

+ Bà **Nguyễn Thị TO,** sinh năm 1958; (vắng mặt)

+ Ông **Nguyễn QN**, sinh năm 1962; (vắng mặt)

+ Chị **Nguyễn TT**, sinh năm 1971; (vắng mặt)

+ Chị **Nguyễn Thị TN**, sinh năm 1986; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 97/8, đường AB, Phường AC, Quận AD, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông **Nguyễn KB**, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 62/255, đường AG, Phường AH, Quận AG, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Cụ **Lê ĐN**, sinh năm: 1936; (Chết năm 2018)

Người kế thừa quyền và S vụ tố tụng của cụ Nhật:

+ Chị **Lê Thị XH**, sinh năm 1963; (xin xét xử vắng mặt).

+ Anh **Lê LS**, sinh năm 1965; (xin xét xử vắng mặt).

+ Chị **Lê Thị XHH**, sinh năm 1972; (xin xét xử vắng mặt).

+ Anh **Lê TS**, sinh năm 1973; (xin xét xử vắng mặt).

+ Chị **Lê Thị AĐ**, sinh năm 1979; (xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 97/8, đường AB, Phường AC, Quận AD, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Anh **Lê AK**, sinh năm 1983; Địa chỉ: số 27A, khu 01, đường AM, thị trấn AN, tỉnh Vĩnh Long; (xin xét xử vắng mặt).

+ Chị **Lê Thị Xuân Lan**, sinh năm 1975; Địa chỉ: số 101/1, khu 03, thị trấn AN, huyện AN, tỉnh Vĩnh Long. (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Phước A, Võ Thị B; Bị đơn Nguyễn Phước L, Nguyễn Việt K, Nguyễn Mỹ O, Nguyễn Mỹ P.

NỘI MD VỤ ÁN:

- Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn chị Nguyễn Yến C và là người đại diện của các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Phước A, bà Võ Thị B, chị Nguyễn Yến D, chị Nguyễn Yến E, chị Nguyễn Yến F, anh Nguyễn Phước G và chị Nguyễn Ngọc H trình bày:

Năm 1968, ông Nguyễn Phước A và bà Võ Thị B có chuyển nhượng của vợ, chồng bà Nguyễn Thị Ngh và ông Lưu NS phần đất diện tích 16.000 m^2 và một căn nhà trên đất ở ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang để ở và canh tác. Năm 1975, ông A có cho cụ Nguyễn Văn Nh là cha ông A và mẹ kế là cụ Nguyễn Thị M mượn nhà, đất nêu trên để ở và canh tác sinh sống. Đến năm 1983, cụ Nh chết, cụ M cùng với các con là ông Nguyễn Phước L, ông Nguyễn Việt K, bà Nguyễn Mỹ O và bà Nguyễn Mỹ P vẫn ở trên phần đất trên. Đến năm 1990, cụ M tự ý cắt một phần đất chia cho các con là ông Nguyễn Phước L diện tích đất 6.000 m^2, chia cho ông Nguyễn Việt K diện tích đất 4.000 m^2, phần còn lại cụ M quản lý canh tác. Ngày 03/8/1993, cụ M có lập giấy ủy quyền giao lại 6.000 m^2 đất cho ông A nhưng khi ông A yêu cầu giao đất thì ông L và ông K không đồng ý và hai bên xảy ra tranh chấp và kéo dài cho đến nay.

Nay ông A và bà B yêu cầu cụ M, ông L, ông Kvà các thành viên trong hộ trả lại toàn bộ nhà, đất đã mượn và chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Ông A và bà B đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho cụ M, ông L, ông K và căn nhà của ông L, còn nhà của cụ M và ông K không đồng ý bồi hoàn vì cất trong thời gian tranh chấp.

- Bị đơn ông Nguyễn Phước L và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Mỹ O, bà Nguyễn Mỹ P, bà Trần Thị Q và anh Nguyễn Phước R trình bày:

Năm 1968, bà Nguyễn Thị MD là em của ông Nguyễn Phước A có đưa tiền cho ông A mua phần đất của bà Nguyễn Thị Ngh và ông Lưu NS diện tích đất khoảng 16.000 m^2 và một căn nhà tường ở ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang. Mục đích bà MD đưa tiền cho ông A mua phần đất trên để cho cụ Nh là cha của bà MD cũng là cha của ông A khi nghỉ hưu về sinh sống. Ông A canh tác từ năm 1968 đến năm 1972 thì bỏ hoang và đến năm 1975 ông A mới gặp cụ Nh yêu cầu cụ Nh bán đất ở Trà Vinh chuyển về xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang để sinh sống thì cụ Nh đồng ý. Sau đó cụ Nh, cụ M cùng các con Nguyễn Phước L, ông Nguyễn Việt K, bà Nguyễn Mỹ O và bà Nguyễn Mỹ P về sinh sống. Đến năm 1983, cụ Nh chết, cụ M và các con sinh sống và tiếp tục quản lý và canh tác phần đất và căn nhà trên. Đến năm 1990, cụ M cắt đất chia cho các con, chia cho ông Nguyễn Phước L hai thửa đất là thửa 11, diện tích là 674m^2, thửa số 19, diện tích là 4.6104m^2 và đến năm 1998 thì được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L đã cất nhà sinh sống và canh tác phần đất trên cùng gia đình từ đó cho đến nay. Đối với phần đất cụ M sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm

1998, thửa số 12, diện tích 6.388m^2. Năm 2014, cụ M chết phần đất trên hiện nay do bà O ở và quản lý canh tác. Riêng căn nhà trước đây đã bị hư hỏng nên cụ M đã dỡ và đã cất lại nhà mới hiện nay do bà O ở. Nay ông L không đồng ý trả lại phần đất của ông cũng như của cụ M vì đã được cấp giấy chủ quyền và canh tác từ năm 1975 cho đến nay.

- *Bị đơn ông Nguyễn Việt K và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Q trình bày*:

Về nguồn gốc đất như ông Nguyễn Phước L anh của ông trình bày, ông không có bổ sung gì thêm và ông cũng được cụ M chia cho hai thửa đất là thửa 20, diện tích là 1306m^2, thửa số 67, diện tích là 2.523m^2 và đến năm 1998 thì được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác phần đất trên cùng gia đình từ đó cho đến nay. Riêng đối với căn nhà ông cất nhờ trên phần đất của cụ M cho nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Nay ông không đồng ý trả lại phần đất mà ông đã được cấp giấy chủ quyền cho ông A như ông A yêu cầu.

- *Người có quyền lợi, S vụ liên quan chị Lê Thị XH, anh Lê LS, chị Lê Thị XHH, anh Lê TS, chị Lê Thị AĐ, anh Lê AK và chị Lê Thị XL là người kế thừa quyền và S vụ tố tụng của ông Lê ĐNh* có đơn xin xét xử vắng mặt, nhưng tại bản tự khai ngày 21/8/2018 không có ý kiến gì đối với việc ông A và bà B kiện cụ M, ông Kvà ông L vì không ảnh hưởng đến quyền lợi của các anh chị.

- *Người có quyền lợi S vụ liên quan bà Lê Thị XN, chị Nguyễn Thị TO, anh Nguyễn QN, chị Nguyễn TT, chị Nguyễn Thị TN, anh Nguyễn KB* là người kế thừa quyền và S vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Y vắng mặt nhưng cũng không có ý kiến gì đối với việc ông A và bà B kiện cụ M, ông Kvà ông L.

- *Người có quyền lợi S vụ liên quan anh Nguyễn Phước S và anh Nguyễn Phước T, anh Nguyễn Phước U, anh Nguyễn Phước V và chị Nguyễn Thanh W* vắng mặt nhưng cũng không có ý kiến gì đối với việc ông A và bà B kiện cụ M, ông K và ông L.

- Bản án sơ thẩm số: 210/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Tiền Giang căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 288 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 100 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước A và bà Võ Thị B.

- Buộc ông Nguyễn Phước L và các thành viên trong hộ gồm bà Trần Thị Q, anh Nguyễn Phước R, anh Nguyễn Phước S và anh Nguyễn Phước T hoàn trả ½ giá trị đất cho ông Nguyễn Phước A và bà Võ Thị B với số tiền là 562.443.500 đồng, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Việt K và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Q, anh Nguyễn Phước U, anh Nguyễn Phước V và chị Nguyễn Thanh W hoàn trả ½ giá trị đất cho ông Nguyễn Phước A và bà Võ Thị B với số tiền là 340.407.000 đồng, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Phước L, ông Nguyễn Việt K, bà Nguyễn Mỹ O và bà Nguyễn Mỹ P là hàng thừa kế của cụ Nguyễn Thị M liên đới hoàn trả ½ giá trị đất cho ông Nguyễn Phước A và bà Võ Thị B với số tiền là 895.350.000 đồng và giá trị căn nhà là 4.452.840 đồng, tổng cộng là 899.802.840 đồng, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông Nguyễn Phước L, ông Nguyễn Việt K, bà Nguyễn Mỹ O và bà Nguyễn Mỹ P liên đới hoàn trả chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Phước A và bà Võ Thị B với số tiền 13.500.000 đồng, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền pA thi hành, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu thêm khoản lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Yến D, chị Nguyễn Yến C, chị Nguyễn Yến E, chị Nguyễn Yến F, anh Nguyễn Phước G và chị Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu cụ Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Phước L và ông Nguyễn Việt K trả lại toàn bộ nhà và đất đã mượn canh tác.

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

* Ngày 08/11/2019, bị đơn Nguyễn Phước L, Nguyễn Việt K, Nguyễn Mỹ O, Nguyễn Mỹ P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 210/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Tiền Giang, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 14/11/2019, nguyên đơn Nguyễn Phước A, Võ Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 210/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Tiền Giang, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc bên bị đơn giao trả toàn bộ đất lại cho nguyên đơn khi bên bị đơn nhận đủ tiền bồi thường giá trị cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Việt K, ông Nguyễn Phước L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị O, chị P, chị Bảy, anh R vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Về phần chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH thẩm định giá Nova lập ngày 05/11/2020 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp do Công ty TNHH đo đạc Đông A lập ngày 22/10/2020 thì ông K, ông L không có ý kiến.

Nguyên đơn Nguyễn Yến C vừa là người kế thừa quyền nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn Phước A và làm người đại diện theo ủy quyền cho bà B, chị D, E, F, H và anh G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông A, bà B. Bên

chị C đồng ý bồi hoàn toàn bộ giá trị tài sản, cây trồng trên đất cho phía bị đơn nếu được nhận lại toàn bộ diện tích đất. Trường hợp các bị đơn và người có quyền lợi, S vụ liên quan trả ½ diện tích đất tranh chấp thì chị yêu cầu được nhận đất theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH đo đạc Đông A lập ngày 15/10/2020 và toàn bộ tài sản cây trồng trên đất, chị C không đồng ý hoàn trả giá trị tài sản, cây trồng trên đất cho phía bị đơn và người liên quan đối với ½ diện tích đất chị được nhận.

Các đương sự hoàn toàn không thỏa thuận được với nhau về hướng giải quyết tranh chấp.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A, bà B có đơn xin vắng mặt nhưng có gửi bài bảo vệ với nội dung: Khẳng định toàn bộ diện tích đất tranh chấ 16.000m^2 và ngôi nhà cất trên đất là tài sản hợp pháp của ông A và bà B mua từ ông Lê NS và Nguyễn Thị Ngh vào năm 1968. Ông A, bà B là người trực tiếp quản lý sử dụng đất liên tục đến ngày giải phóng. Quá trình sử dụng không cho thuê, cầm cố, thế chấp cho bất cứ ai dưới bất cứ hình thức nào, không bị kê biên hay áp dụng biện pháp ngăn chặn, hạn chế quyền sử dụng đất. Cụ M, cụ Nh là người được ông A bà B cho ở nhờ vì cụ Nh là cha đẻ, cụ M là mẹ kế của ông A, còn anh L anh K là anh em cùng cha khác mẹ với ông A nên ông A hỗ trợ giúp đỡ.

Đất cụ Nh sử dụng nhưng vẫn do ông A kê khai đăng ký nộp thuế cho Nhà nước.

Bị đơn hoàn toàn không có bất cứ tài liệu chứng cứ chứng minh việc bà MD ông Đoàn bỏ tiền mua đất nhờ vợ chồng ông A đứng tên.

Việc Ủy ban nhân dân xã Hòa G lập hồ sơ đề xuất Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M, ông L, ông K là không đúng quy định của pháp luật.

Ông A bà B không tuyên bố từ bỏ hay tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ai.

Cơ quan nhà nước chưa giải quyết dứt điểm chính xác, đầy đủ các khiếu nại của ông A là thiếu trách nhiệm với dân.

Khi khởi kiện ông A đưa ra giải pháp nếu gia đình cụ M, ông L, ông K giao ½ diện tích đất thì không bên nào bù đắp tài sản trên đất cho bên nào. Nếu trả toàn bộ diện tích đất thì ông A sẽ bồi thường tài sản trên đất cho bị đơn.

Án sơ thẩm xử buộc bị đơn trả lại ông A ½ diện tích đất bằng giá trị là không hợp lý nên kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm buộc bị đơn và người liên quan trả lại toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế 16.858m^2 ở các thửa 11, 12, 19, 20, 67 tại ấp BBB, xã Hòa G, huyện X và 4.452.854 đồng giá trị còn lại của căn nhà. Ông A sẽ bồi hoàn giá trị tài sản của các bị đơn có trên đất theo biên bản định giá ngày 14/6/2019, yêu cầu nhận đất theo diện tích, hình thể qua kết quả đo đạc định giá của quý tòa vừa thực hiện.

Luật sư đề nghị Tòa phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A bà B, sửa án sơ thẩm buộc ông L, ông K và người kế thừa quyền, S vụ của cụ M giao trả ½ diện tích đất tại ấp BBB, xã Hòa G, huyện X cho ông A, bà B theo biên bản thẩm định đo đạc ngày 15/10/2020.

Chị C thống nhất theo lời bảo vệ và đề nghị của luật sư, không có ý kiến khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Phước L trình bày lời bảo vệ và lập luận rằng:

Việc nguyên đơn cho rằng cụ Nh, cụ M mượn đất của ông A bà B nhưng không có gì chứng minh.

Nguồn gốc đất tranh chấp do bà MD đưa tiền cho ông A mua để cụ Nh, cụ M về ở.

Sau giải phóng 30/4/1975 phía bị đơn đăng ký quản lý sử dụng đúng theo Chỉ thị 299 và ở ổn định. Năm 1983, cụ Nh chết thì cụ M, anh L, anh Ktiếp tục kê khai đăng ký sử dụng. Năm 1987 thực hiện Luật đất đai, cụ M làm thủ tục tặng cho đất anh K, anh L, phần còn lại cụ M được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận vào ngày 05/7/1990 đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do phía bị đơn mượn nên đòi lại là không phù hợp với quy định của pháp luật đất đai từng thời kỳ.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn cũng khai sau năm 1975, phía nguyên đơn giao đất cho phía bị đơn là nhằm giúp đỡ, nhường cơm xẻ áo với bị đơn. Việc đó phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước sau 30/4/1975 nên không thể đòi lại vì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng ổn định.

Nguyên đơn đưa ra giấy ủy quyền của cụ M chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ cho ông A để đòi lại đất nhưng giấy ủy quyền không giám định được có pA do cụ M ký tên hay không. Còn ông Huỳnh LT nguyên Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa G là người ký xác nhận giấy ủy quyền thì cho rằng giấy ủy quyền không phải do cụ M đem đến xác nhận mà do chị C đem đến yêu cầu xác nhận sau 05 ngày nên giấy ủy quyền đó là giả mạo không có giá trị pháp lý.

Mặt khác, đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn đúng với trình tự thủ tục luật đất đai quy định và phía bị đơn đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1975 đến nay nên theo quy định của Bộ luật dân sự thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu trả lại đất cũng không còn.

Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Ông L, ông K thống nhất với lời bảo vệ và đề nghị của luật sư, không có tranh luận thêm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án và của các đương sự tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm nghị án đều được thực hiện đúng với trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án, Kiểm sát viên cho rằng theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần đất đang tranh chấp là do ông A mua của vợ chồng ông Lưu NS, bà Nguyễn Thị Ngh vào năm 1968. Sau 30/4/1975 thì ông A giao lại phần đất cho cụ Nh là cha ruột và cụ M là mẹ kế của ông A từ Trà Vinh về quản lý canh tác. Đến năm 1983 cụ Nh chết thì cụ M cùng các con L, K, O, P tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1990, cụ M làm thủ tục phân chia đất cho ông L, ông K, phần còn lại cụ M kê khai đăng ký nên được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông K, bà M vào năm 1990. Việc Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông K, cụ M là không phù hợp với quy định của pháp luật nên đã thu hồi. Các bị đơn cho rằng đất tranh chấp là của bà MD đưa tiền cho ông A mua dùm nhưng hoàn toàn không có tài liệu chứng minh có việc đó. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, ông K, bà O, bà P; chấp nhận kháng cáo của ông A bà B do chị C làm đại diện sửa án sơ thẩm theo hướng áp dụng phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/10/2020 và chứng thư thẩm định ngày 05/11/2020 để giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, nghe lời trình bày của các đương sự, lời bào chữa của Luật sư bảo vệ cho quyền lợi của nguyên đơn, bị đơn và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên. Xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự Nguyễn Phước A, Võ Thị B, Nguyễn Phước L, Nguyễn Việt K, Nguyễn Mỹ O, Nguyễn Mỹ P thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm, theo đúng trình tự thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 và khoản 2 Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được tiến hành xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Sau khi kháng cáo chờ xét xử phúc thẩm thì vào ngày 15/12/2019 ông A chết nên bà B, chị C, D, E, F, G, H vừa là đồng nguyên đơn vừa là người kế thừa quyền, S vụ tham gia tố tụng của ông A và do chị C làm người đại diện theo ủy quyền là thực hiện đúng Điều 74 và Điều 85, 86 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự Nguyễn Mỹ O, Nguyễn Mỹ P, Trần Thị Q, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Phước U, Nguyễn Phước V, Nguyễn Thanh W, Lê Thị XH, Lê LS, Lê Thị XHH, Lê TS, Lê Thị AĐ, Lê AK, Lê Thị Xuân Lan có đơn xin vắng mặt; Nguyễn Phước S, Lê Thị XN, Nguyễn Thị TO, Nguyễn QN, Nguyễn TT, Nguyễn Thị TN, Nguyễn KB vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ hai lần nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất và nhà cho ở nhờ nên tòa sơ thẩm xác định tranh chấp "Đòi

nhà cho ở nhờ và quyền sử dụng đất" là đúng với tính chất của vụ án và thuộc thẩm quyền và phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự và Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai.

[3] Về nội MD tranh chấp và yêu cầu giải quyết:

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 16.000 m^2, qua đo đạc thực tế là 16.858 m^2 và một căn nhà trên đất tại ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang là do ông Nguyễn Phước A và bà Võ Thị B nhận chuyển nhượng của vợ, chồng cụ Nguyễn Thị Ngh và Lưu NS năm 1968. Sau giải phóng năm 1975, vợ chồng cụ Nh và cụ M từ Trà Vinh về không có chỗ ở nên ông A có thỏa thuận cho cụ Nh là cha ruột và cụ M là mẹ kế của ông A cùng ông L, ông K, bà O và bà P là anh em cùng cha khác mẹ với ông A mượn nhà để ở và đất để canh tác. Trong quá trình sử dụng đất đến năm 1983 sau khi cụ Nh chết thì cụ M, ông L và ông K kê khai nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 16.042m^2. Sau đó phía nguyên đơn có khiếu nại nên ngày 03/8/1993 cụ M viết "Giấy ủy quyền" nhượng lại 6.000 m^2 đất cho ông A tiếp tục canh tác và toàn quyền sử dụng. Khi ông A yêu cầu cắt đất thì ông L và ông K không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Trong khi các bên còn đang tranh chấp mà năm 1998 Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M diện tích 6.388 m^2, ông L diện tích 5.284m^2 và ông Kdiện tích 3.829m^2 là không đúng với quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết tranh chấp Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền đã nêu quan điểm là chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M, ông L và ông Kvì đất đang có tranh chấp. Tại Quyết định số 97/QĐ- UB ngày 29/7/1998 của Ủy ban nhân dân huyện X đã buộc cụ cụ M, ông L và ông K phải trả lại cho ông A 8.000 m^2, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ M, ông L và ông K vào năm 1998 để cấp lại cho phù hợp. Do các đương sự đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc giải quyết thuộc thẩm quyền của Tòa án nên ngày 26/4/1999 Ủy ban nhân dân huyện X đã thu hồi Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 29/7/1998 của Ủy ban nhân dân huyện X và các bên đương sự vẫn tiếp tục tranh chấp. Tại công văn số 15/CV- HĐND ngày 14/6/1999 Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Gang cũng đã kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện X thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ M, ông L và ông K vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho cụ M, ông L và ông K vi phạm nguyên tắc. Do đó, phía nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất và nhà đã cho mượn ở nhờ. Bị đơn không thừa nhận mượn nhà đất để ở nhờ mà khai nguồn tiền mua đất là do bà MD, ông Nhựt và ông Y đưa cho ông A mua và đứng tên dùm, các bị đơn đã sử dụng nhà đất ổn định lâu dài nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A bà B. Buộc anh K, anh L, chị O, chị P và các thành viên trong hộ mỗi người giao trả ½ diện tích đất tranh chấp cho ông A, bà B trả bằng giá trị tiền. Sau khi xử sơ thẩm thì nguyên đơn và các bị đơn đều kháng cáo.

[4.1] Xét yêu cầu kháng cáo của anh L, anh K, chị O, chị P nhận thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 16858,2 m² và căn nhà tại ấp BBB, xã Hòa G, huyện X, tỉnh Tiền Giang là do ông A, bà B nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lưu NS bà Nguyễn Thị Ngh vào ngày 07/01/1968. Đến ngày 03/05/1968 ông A, bà B lập thủ tục sang nhượng được đứng tên địa bộ do Ty điền địa chế độ VNCH cấp quản lý canh tác. Sau 30/04/1975 vợ chồng cụ Nh, cụ M là cha ruột và mẹ kế của ông A cùng anh L, anh K, chị O, chị P từ Trà Vinh về không có chỗ ở nên ông A, bà B thống nhất cho cụ Nh cùng vợ và các con cụ Nh mượn nhà để ở và toàn bộ diện tích đất canh tác ổn định cuộc sống. Đến năm 1983 sau khi cụ Nh chết thì cụ M cùng anh L, anh K tiếp tục quản lý sử dụng và kê khai đăng ký nên được UBND huyện X, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 16.042m^2, trong thời gian này ông A và bà B ở nơi khác không biết nG sau đó phát hiện thì khiếu nại. Vào ngày 03/8/1993 cụ M viết "Giấy ủy quyền" với nội dung không còn sức lao động nên giao nhượng lại 6.000m^2 đất cho ông A tiếp tục canh tác và toàn quyền sử dụng. Tờ giấy ủy quyền này đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa G, huyện X là ông Huỳnh LT ký vào ngày 07/8/1993, sau đó ông A yêu cầu cắt đất thì ông L và ông K không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Mặt khác, việc tranh chấp đất giữa các bên xảy ra từ năm 1995 nhưng đến năm 1998 Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M diện tích 6.388m^2 là không đúng với quy định của pháp luật nên ông A bà B khiếu nại. Trong quá trình giải quyết tranh chấp Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã nêu quan điểm là chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M, ông L và ông K vì đất đang có tranh chấp. Tại Quyết định số 97/QĐUB ngày 29/7/1998 của Ủy ban nhân dân huyện X đã buộc cụ M, ông L và ông KpA trả lại cho ông A 8.000m^2, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ M, ông L và ông K vào năm 1998 để cấp lại cho phù hợp. Do các đương sự đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc giải quyết thuộc thẩm quyền của Tòa án nên ngày 26/4/1999 Ủy ban nhân dân huyện X đã thu hồi quyết định số 97/QĐUB ngày 29/7/1998 của Ủy ban nhân dân huyện X và các bên đương sự vẫn tiếp tục tranh chấp. Tại công văn số 15/CV-HĐND ngày 14/6/1999 Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang cũng đã kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện X thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ M, ông L và ông K vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M, ông L và ông K vi phạm nguyên tắc. Như vậy trong khi đất đang tranh chấp Ủy ban nhân dân huyện X vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M, ông L và ông Klà không đúng với quy định của pháp luật.

[4.2] Trong quá trình giải quyết vụ án cụ M, anh L và anh K khai nguồn tiền mua đất là do bà MD, ông ĐN và ông Y đưa cho ông A mua và đứng tên dùm nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh về việc đưa tiền cho ông A mua đất. Ông ĐN, ông Y cũng không nhớ là đã đưa cho ông A bao nhiêu tiền, ông A sang nhượng đất của ai, vào thời gian nào và ai là người đứng tên còn phía ông A thì hoàn toàn không thừa nhận những người kể trên đưa tiền mua đất đứng tên dùm. Ngoài ra, cụ M, anh L và anh Kcũng không có chứng cứ gì chứng minh được việc ông A bán hay tặng cho nhà đất và từ trước đến nay Nhà nước

cũng không có quyết định thu hồi đất của ông A. Do đó có căn cứ xác định phần đất và nhà trên là tài sản của ông A và bà B nên yêu cầu khởi kiện của ông A và bà B là có căn cứ nên cần pA chấp nhận buộc phía bị đơn giao trả ½ diện tích đất cho nguyên đơn.

[4.3] Tuy nhiên, nếu buộc cụ M nay là chị O, chị P, anh L và anh K trả lại cho ông A và bà B toàn bộ phần đất trên thì phía ông A và bà B phải có nghĩa vụ hoàn trả công sức cải tạo đất, giá trị cây trồng và tài sản trên phần đất tranh chấp cho cụ M, anh L và anh K. Xét thấy phần đất trên ông A chỉ canh tác đến năm 1975 thì cho cụ Nh và cụ M mượn canh tác. Sau khi cụ Nh chết, cụ M phân chia một phần đất cho anh L và anh K canh tác, phía cụ M, anh L và anh Kbỏ nhiều công sức tiếp tục cải tạo, chăm sóc, trồng cây ăn trái và đã cất nhà ở cố định. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất trên được chia thành 5 thửa hiện do các bị đơn L, K, cụ M (đã chết) nay là chị O trực tiếp quản lý, sử dụng cụ thể như sau:

- Anh Nguyễn Phước L: quản lý sử dụng thửa 11 diện tích 864,7m²; và thửa 19 diện tích 5.048,4 m². Tổng cộng 5.913,1 m².

- Anh Nguyễn Việt K: quản lý sử dụng thửa 20 diện tích 1.104,1m²; thửa 67 diện tích 2.678,2m² và một phần thửa 12 diện tích 71,8m² (làm nhà ở). Tổng cộng 3.854,1m²
- Chị Nguyễn Mỹ O: quản lý sử dụng thửa 12 diện tích 7.091m² do cụ M chết để lại.

Các thửa đất nằm xen kẻ lẫn nhau suốt chiều dài 297,27m và chiều ngang phía Bắc 62,34m, chiều ngang phía Nam 49,27m đã có 3 căn nhà của anh L, anh K, cụ M. Nếu phân chia theo yêu cầu của phía nguyên đơn là trực tiếp nhận ½ diện tích đất các bị đơn đang ở cùng các thành viên trong hộ đang quản lý bằng 8.000m² thì phải chia cắt manh mún từng thửa đất rất khó quản lý và sử dụng. Mặt khác, hiện tại nguyên đơn Nguyễn Phước A đã chết, còn bà Võ Thị B đã lớn tuổi (sinh năm 1936) không còn khả năng lao động trực tiếp canh tác, trong khi các bị đơn có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với khả năng lao động đảm bảo ổn định cuộc sống và nếu giao đất cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất số tiền trên 500 triệu đồng nên Tòa sơ thẩm buộc phía bị đơn hoàn trả ½ diện tích đất bằng giá trị là có lý có tình phù hợp với các qui định của pháp luật.

Tuy nhiên theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH thẩm định giá NOVA lập ngày 05/11/2020 xác định đơn giá quyền sử dụng đất CLN ước tính tài sản thẩm định là 271.834 đồng/m². Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên đương sự đều không có ý kiến gì về phần thẩm định giá nói trên.

[5] Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Buộc các bị đơn hoàn trả ½ quyền sử dụng đất là 8.000 m² bằng giá trị 2.174.672.000 đồng (8.000 x 271.834 đồng). Cụ thể như sau:

[5.1] Phần đất khi cụ M còn sống quản lý sử dụng thửa 12 qua đo đạc thực tế ngày 20/10/2020 từ T6a, T6b, T6c, T6d và T7 là 7.091m² hiện do chị O quản

lý sử dụng. Nay cụ M đã chết nên những người thừa kế của cụ M là anh L, anh K, chị O, chị P phải có nghĩa vụ giao trả cho bà B và những người thừa kế của ông A là C, Hoa, E, F, G, H ½ diện tích là 3.545,5m² trả bằng giá trị 271.834 đồng/m² thành tiền bằng 963.787.447 đồng.

[5.2] Phần đất anh Nguyễn Phước L đang quản lý sử dụng thửa 11 diện tích 864,7m² và thửa 19 diện tích 5.048,4m², tổng cộng: 5913,1 m² nên anh L cùng các thành viên trong hộ sử dụng đất có S vụ giao trả cho bà B và những người thừa kế của ông A ½ diện tích đất là 2.956.55m² trả bằng giá trị 271.834 đồng/m² thành tiền bằng 803.690.812 đồng.

[5.3] Phần đất anh Nguyễn Việt K đang quản lý sử dụng thửa 20 diện tích 1.104,1m², thửa 67 diện tích 2.678,2m² và một phần thửa 12 (T8) diện tích 71,8m² (làm nhà ở) tổng cộng 3.854,1m² nên anh K cùng các thành viên trong hộ sử dụng đất có nghĩa vụ giao trả cho bà B và những người thừa kế của ông A ½ diện tích đất là 1.927,05m² trả bằng giá trị 271.834đồng/m² thành tiền bằng 523.837.709 đồng.

[5.4] Đối với căn nhà có trên đất từ khi ông A, bà B mua thì cụ M đã tự ý phá bỏ cất lại nhà mới trong thời gian tranh chấp. Theo biên bản định giá ngày 11/10/2002 giá trị căn nhà thời điểm đó trị giá 4.452.840 đồng. Nay chị C đại diện cho bà B, ông A yêu cầu phía bị đơn cụ M giao trả. Nay cụ M chết nên những người thừa kế của cụ M là anh L, anh K, chị O, chị P có S vụ giao trả số tiền trên cho nguyên đơn.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện cụ M, anh L, anh K phải trả toàn bộ diện tích đất và nhà ở nhờ thì tại phiên Tòa sơ thẩm chị C là người đại diện cho chị E, Hoa, Huệ, G, H rút lại nên Tòa sơ thẩm đình chỉ giải quyết là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà B, ông A yêu cầu anh L, anh K, chị O, chị P hoàn trả chi phí đo đạc 11.000.000 đồng; xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000đồng, tiền trích lục hồ sơ 1.000.000 đồng, tổng cộng 13.500.000 đồng. Đây là chi phí phát sinh để giải quyết tranh chấp và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu theo Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí: Các đương sự phải chịu theo qui định của Pháp lệnh án phí lệ phí tòa án và Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội Khóa 14. Nhưng anh L, anh K, chị O là người cao tuổi nên theo qui định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 miễn án phí cho anh L, anh K, chị O, còn chị P phải chịu ¼ S vụ án phí đối với phần thừa kế quyền S vụ của cụ M là 10.261.802 đồng.

Với phần nhận định và phân tích của Tòa án nhận thấy: yêu cầu kháng cáo của anh L, anh K, chị OC, chị P không có cơ sở chấp nhận được.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà B, ông A có phát sinh tình tiết mới từ kết quả thẩm định giá nên chấp nhận một phần, sửa án sơ thẩm như đã nhận định.

Xét ý kiến và lời bào chữa của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà B, ông A một phần có cơ sở phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

Xét ý kiến và lời bào chữa của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho anh L không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Về nội dung phân tích và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Tòa án được ghi nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 270, Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 309, 313 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Phước L, Nguyễn Việt K, Nguyễn Mỹ O, Nguyễn Mỹ P.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phước A và bà Võ Thị B do chị Nguyễn Yến C làm đại diện.

Sửa một phần quyết định án sơ thẩm số 210/2019/DSST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào các Điều 227, 228, Điều 244, khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 155, Điều 611, 613, 614, 650, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 181, 188, 189, 190, 264, 690, Điều 738, 743 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 3, khoản 6 Điều 73, 76 Luật đất đai năm 1993 và Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PLUBTVQH12 ngày 27/02/2009 của UBTV Quốc Hội Khóa 12; Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 2 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước A và bà Võ Thị B do chị Nguyễn Yến C làm đại diện theo ủy quyền.

1.1. Buộc ông Nguyễn Phước L và các thành viên trong hộ là Trần Thị Q, Nguyễn Phước R, Nguyễn Phước S, Nguyễn Phước Quý giao trả cho bà Võ Thị B và những người thừa kế của ông Nguyễn Phước A gồm có: Võ Thị B, Nguyễn Yến C, Nguyễn Yến D, Nguyễn Yến E, Nguyễn Yến F, Nguyễn Phước G và Nguyễn Ngọc H ½ diện tích đất thuộc thửa 11 và thửa 19 là 2.956.55m² trả bằng giá trị thành tiền bằng 803.690.812 đồng.

1.2. Buộc anh Nguyễn Việt Kvà các thành viên trong hộ là Nguyễn Thị Q, Nguyễn Phước U, Nguyễn Phước V, Nguyễn Thanh W phải giao trả cho bà Võ Thị B và những người thừa kế của ông Nguyễn Phước A ½ diện tích đất thuộc thửa 20, thửa 67 và một phần thửa 12 là 1.927,05m² trả bằng giá trị là 523.837.709 đồng.

1.3. Buộc Nguyễn Phước L, Nguyễn Việt K, Nguyễn Mỹ O, Nguyễn Mỹ P là người thừa kế của cụ Nguyễn Thị M cùng liên đới giao trả cho bà Võ Thị B và những người thừa kế của ông Nguyễn Phước A ½ phần còn lại diện tích đất thuộc thửa 12 do cụ M chết để lại là 3.545,5m² trả bằng giá trị là 963.787.447 đồng và giá trị căn nhà 4.452.840 đồng. Tổng cộng: 968.240.287 đồng.

2. Buộc Nguyễn Phước L, Nguyễn Việt K, Nguyễn Mỹ O, Nguyễn Mỹ P cùng liên đới trả lại tiền chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ, định giá cho bà B và người thừa kế của ông A là 13.500.000 đồng.

Kể từ ngày bà B và những người thừa kế của ông A có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh L, anh K, chị O, chị P và các thành viên trong hộ anh L, anh K chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Yến D, Nguyễn Yến C, Nguyễn Yến E, Nguyễn Yến F, Nguyễn Phước G, Nguyễn Ngọc H đối với yêu cầu cụ M, anh L, anh K trả lại toàn bộ nhà và đất đã mượn.

4. Về án phí:

4.1. Anh L, anh K, chị O được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ O thẩm. Chị Nguyễn Mỹ P phải chịu 10.261.802 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

4.2. Trả lại bà B và người thừa kế của ông A 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 005357 ngày 22/03/2013 của chi cục thi hành án dân sự huyện X.

4.3. Trả lại anh L 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002568 ngày 08/11/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện X.

4.4. Trả lại anh K 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002569 ngày 08/11/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện X.

4.5. Trả lại chị O 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002570 ngày 08/11/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện X.

4.6. Trả lại chị P 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002571 ngày 08/11/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện X.

4.7. Trả lại bà B 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002588 ngày 08/11/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện X.

4.8. Trả lại người thừa kế của ông A 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002587 ngày 14/11/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện X.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9

Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Án tuyên lúc 09 giờ 00 phút ngày 30/12/2020, có mặt anh L, anh K; vắng mặt các đương sự còn lại và Luật sư.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Mai Hoàng Khải