

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **13/2022/DS-PT**

Ngày: 17-01-2022

V/v: “Đòi lại tài sản, yêu cầu
tháo dỡ công trình trên đất và
tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

Ông Nguyễn Trung Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đường Hạc Vương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thắng- Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 17 tháng 01 năm 2022, tại Hội trường 05- trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2021/TLPT-DS ngày 29/01/2021 về “Đòi tài sản, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất và tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2021/QĐ-PT ngày 29/4/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 156/2021/QĐ-PT ngày 29/4/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 184/2021/QĐ-PT ngày 25/6/2021, Thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa số 427/TB.TA ngày 13/7/2021, Thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa số 460/TB.TA ngày 12/8/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 718/TB.TA ngày 24/12/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1957. Địa chỉ: khu phố H, phường X, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Đỗ Quang V**, sinh năm 1959. (Văn bản ủy quyền ngày 07/7/2009)

Địa chỉ: khu phố H, phường X, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông **Nguyễn Đình K**, sinh năm 1946 (đã chết ngày 29 /9/2016).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình K:

2.1.1. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1947.

2.1.2. Ông **Nguyễn Minh H1**, sinh năm 1967.

2.1.3. Bà **Nguyễn Thị Mai Q**, sinh năm 1971.

2.1.4. Ông **Nguyễn Minh H2**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: khu phố H, phường H, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ nơi cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Minh H1 và ông Nguyễn Minh H2: Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1947. (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2017).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mai Q: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1947. Là mẹ ruột bà Nguyễn Thị Mai Q (Bà Nguyễn Thị Mai Q bị mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 01/2018/QĐDS-ST ngày 12/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc).

2.2. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Bà **Võ Thị D**, sinh năm 1956. (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2016).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1947.

3.2. Ông **Nguyễn Minh H1**, sinh năm 1967.

3.3. Bà **Nguyễn Thị Mai Q**, sinh năm 1971.

3.4. Ông **Nguyễn Minh H2**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: khu phố H, phường H, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ nơi cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Minh H1 và ông Nguyễn Minh H2: Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1947. (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2017).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mai Q: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1947. Là mẹ ruột bà Nguyễn Thị Mai Q (Bà Nguyễn Thị Mai Q bị mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 01/2018/QĐDS-ST ngày 12/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc).

3.5. Bà **Nguyễn Thị Loan N**, sinh năm 1993.

3.6. Ông **Nguyễn Huy T**, sinh năm 1996.

3.7. Bà **Nguyễn Thị Thanh L**, sinh năm 1972.

3.8. Bà **Đậu Thị Thanh N**, sinh năm 1977

3.9. Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1950.

3.10. Bà **Nguyễn Thị Bích T**, sinh năm 1955.

3.11. Ông **Nguyễn Hoàng N**, sinh năm 1982.

3.12. Ông **Nguyễn Hoàng D**, sinh năm 1984.

3.13. Bà **Võ Thị D**, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3.14. Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1980.

3.15. Ông **Nguyễn Thanh C**, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Gò D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thanh C:
Bà **Võ Thị D**, sinh năm 1956. (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2016).

3.16. Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1948.

Địa chỉ: khu phố H, phường X, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

3.17. Ông **Đỗ Quang V**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: khu phố H, phường X, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Đ và bà Võ Thị D: Luật sư Nguyễn Đức Đ-thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Văn phòng luật sư Nguyễn Đức Đ, đường B, phường B, thành phố K, tỉnh Đồng Nai.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phản tố ông Nguyễn Đình K.

(Bà Nguyễn Thị P, ông Đỗ Quang V, bà Nguyễn Thị Đ, bà Võ Thị D và Luật sư Đ có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:**

Vào trước năm 1975 mẹ ruột của bà là bà Nguyễn Thị T có canh tác một khu đất rộng khoảng 2.2ha tại ấp Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Sau đó, bà Nguyễn Thị T có mua thêm 1.5ha giáp với đất của bà Nguyễn Thị T nằm bên kia suối nay thuộc phường T, thành phố K, tỉnh Đồng Nai. Vào năm 1990, bà Nguyễn Thị T vì tuổi già nên đã phân chia tài sản cho 05 người con gồm: ông Nguyễn Đình K, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P. Riêng ông Nguyễn Đình K là anh cả nên được 1.2ha cùng với 0.3ha của bà Nguyễn Thị K, trợn phần đất thuộc thành phố K, 03 người còn lại được chia 03 phần khu đất

thuộc ấp Đ. Vì là người phụng dưỡng và sống chung với mẹ nên lô đất của bà nằm ở giữa và có sẵn 02 căn chòi, 01 lớn, 01 nhỏ, do bà Nguyễn Thị T dựng lên giữa rẫy nhằm thuận lợi trong việc canh tác và giữ gìn cây trái. Năm 1993, bà được Ủy ban nhân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 622097 ngày 18/01/1993 có diện tích 8.260m² thuộc thửa đất số 34 tờ bản đồ số 2 xã Đ, nay là thửa số 31 tờ bản đồ số 01 tại xã Đ. Hai bên đất của bà là đất của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn L.

Năm 1975, cả gia đình bà Nguyễn Thị T đều ở trên căn nhà hiện nay ông K đang ở nhờ. Khoảng năm 1977, gia đình ông Nguyễn Đình K về ở trong căn nhà trên thì xảy ra mâu thuẫn với bà Nguyễn Thị T. Năm 1978, ông Nguyễn Đình K chuyển đến nhà mẹ vợ ở. Năm 1982, ông Nguyễn Đình K làm ăn thất bại nên xin bà Nguyễn Thị T ở tạm. Sau khi chia đất, ông Nguyễn Đình K chưa có điều kiện cất nhà nên vẫn xin ở trên đất của bà. Trong thời gian đó thì bà Nguyễn Thị T và bà vẫn thường nhắc nhở di dời nhưng ông Nguyễn Đình K không chịu di dời. Năm 2005, do xích mích về việc ông Nguyễn Đình K tự ý di dời mộ bố ruột là ông Nguyễn Văn T sang phần đất của bà, nên bà đã gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã Đ yêu cầu ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Văn T di dời nhà. Đến nay, căn nhà kho đã được ông Nguyễn Đình K xây sửa nhiều lần thành nhà kiên cố như hiện nay.

Đối với căn nhà của ông Nguyễn Văn T: vào năm 1993, ông Nguyễn Văn T xin bà cho 02 con của ông Nguyễn Văn T ở tạm trong cái chòi giữa rẫy. Đến năm 1996, ông Nguyễn Văn T tự ý sửa chữa thành căn nhà và cả gia đình cùng sinh sống. Bà đã nhiều lần nhắc nhở di dời nhưng ông Nguyễn Văn T không đồng ý. Năm 2000, khi ông Nguyễn Văn T đánh bà thì bà có nhờ Công an huyện L giải quyết, ông Nguyễn Văn T nhiều lần hứa di dời nhà nhưng đến nay ông Nguyễn Văn T vẫn sinh sống trên đất của bà.

Tuy gia đình ông T và gia đình ông K sinh sống trên thửa đất của bà nhưng hàng năm, bà vẫn đóng thuế đất thổ cư, đất xây dựng nhà và đóng tiền xây dựng đường đối với thửa đất trên. Bà là chủ sử dụng đất hợp pháp đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Văn T cản trở việc sử dụng đất nên bà khởi kiện yêu cầu trả lại đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, cụ thể:

- Yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Đình K trả lại 504,5m² đất thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, tháo dỡ di dời nhà ở và các công trình xây dựng trên đất (được giới hạn bởi các mốc 23, 22, f, 8, a, b, c, k, d, e, 21, 20 23 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2014, bổ sung ngày 29/5/2015 và bổ sung ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L). Bà sẽ hỗ trợ di dời số tiền là 200.000.000 đồng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị D trả lại 109,4m² đất thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, tháo dỡ di dời nhà gỗ và các công trình xây dựng trên đất (được giới hạn bởi các mốc 23, 24, 25, 25A, 25B, 25C, 26, 27, 28 - 23 và 29, 30, 31, 32 - 29 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2014, bổ sung ngày 29/5/2015 và bổ sung ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L). Bà sẽ hỗ trợ di dời số tiền 30.000.000 đồng.

Bà P không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Văn T. Bà không có tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất số 33 và thửa đất số 12 tờ bản đồ số 1 mới xã Đ của gia đình ông Nguyễn Văn T và gia đình ông Nguyễn Văn L. Bà sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

- Ông Đỗ Quang V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P trình bày: ông không có yêu cầu khởi kiện độc lập và ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P, ông đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác bỏ toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình K và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình K là ông Nguyễn Minh H1, ông Nguyễn Minh H2 và bà Nguyễn Thị Mai Q trình bày:

Thửa đất số 31 tờ bản đồ số 1 mới xã Đ, huyện L đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất khoảng hơn 2.2ha có nguồn gốc do cha mẹ của ông Nguyễn Đình K là ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị T khai khẩn vào khoảng năm 1963. Sau khi ông Nguyễn Văn Tr hi sinh, năm 1964 bà Nguyễn Thị T đã xây dựng một căn nhà trên thửa đất số 31 và cùng các con sinh sống. Vì ông Nguyễn Đình K là con trai cả nên được bà Nguyễn Thị T cho căn nhà trên vào năm 1976, nhưng không làm giấy tờ gì; bà Nguyễn Thị T còn chừa một diện tích đất để làm đường đi vào nhà, nay con đường đó gia đình ông Nguyễn Văn L, gia đình bà và gia đình ông Nguyễn Văn T đang sử dụng. Năm 1992, chuẩn bị đám cưới con trai cả nên vợ chồng bà xin phép bà Nguyễn Thị T cho xây thêm nhà bếp nhỏ và nhà vệ sinh riêng để cho gia đình sử dụng. Sau khi bà Nguyễn Thị T mất, gia đình bà vẫn sinh sống ổn định trong căn nhà trên. Khoảng giữa năm 2007, do vách tường phía sau nhà bị bom đạn dội sập trong thời kỳ giải phóng nên gia đình bà đã tu sửa và kéo dài ra phía sau 1.8m, còn chiều rộng thì được sửa theo khuôn viên nhà đã có sẵn, phần mặt tiền nhà, sân bê tông vẫn giữ nguyên hiện trạng cho tới nay. Khi đang sửa nhà thì bà Nguyễn Thị P đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ đình chỉ việc tu sửa và xử phạt hành chính, sau đó bà Nguyễn Thị P làm đơn khởi kiện yêu cầu chồng bà trả

nhà và di dời đi nơi khác. Lúc này gia đình bà mới biết vào năm 1993 bà Nguyễn Thị T đã cho bà Nguyễn Thị P thừa đất số 31 và đã được bà Nguyễn Thị P kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài căn nhà trên thì sau khi giải phóng bà Nguyễn Thị T cùng các con là ông Nguyễn Đình K, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn L đã cùng mua một diện tích đất rộng khoảng 390m², trên đất có 01 căn nhà, nay là căn nhà số 25 (trước là số 17), khu phố H, phường A, thị xã K. Sau khi mua, bà Nguyễn Thị T cùng ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị P sinh sống trong căn nhà này. Đến năm 1990, bà Nguyễn Thị T có thông qua các thành viên trong gia đình thống nhất ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P căn nhà và diện tích đất nói trên với điều kiện bà Nguyễn Thị P không được bán, sang nhượng cho người khác mà phải quản lý để thờ cúng tổ tiên, bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ chăm sóc bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Đình K, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn L có viết nội dung này trên giấy ủy quyền. Sau khi bà Nguyễn Thị P lấy ông Đỗ Quang V, bà Nguyễn Thị T ở cùng vợ chồng bà Nguyễn Thị P, nhưng do vợ chồng bà Nguyễn Thị P đối xử với bà Nguyễn Thị T không tốt nên bà vào rẫy ở với gia đình ông Nguyễn Đình K. Năm 2000, bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T khởi kiện lên Tòa án yêu cầu bà Nguyễn Thị P giao trả căn nhà tại K do không làm tròn nghĩa vụ của một người con đối với mẹ, khi khởi kiện ra Tòa thì ông Nguyễn Văn T phát hiện bà Nguyễn Thị P đã hủy chữ ký của ông Nguyễn Văn T trên giấy ủy quyền, còn lại chữ ký của ông Nguyễn Đình K, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K. Vì thương em gái nên các anh em đã bỏ qua sự việc trên và vẫn tiếp tục để cho vợ chồng bà Nguyễn Thị P sinh sống trên căn nhà trên, nhưng căn nhà tại K vẫn là tài sản chung của các anh em trong gia đình.

Về phần mộ của ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị T thì vào năm 2004 bà Nguyễn Thị T qua đời nên 05 anh em trong gia đình đã thống nhất chôn bà Nguyễn Thị T trong thửa đất 31, lúc này phần mộ của ông Nguyễn Văn Tr đang nằm bên thửa đất của ông Nguyễn Văn T. Năm 2005, sau khi bà Nguyễn Thị T mất được một năm thì 03 anh em trai đã bàn bạc di dời mộ ông Nguyễn Văn Tr sang kê bên mộ của bà Nguyễn Thị T, việc di dời các anh em không thông báo vì bà Nguyễn Thị P là em gái, hơn nữa cũng không ai biết trước đó bà Nguyễn Thị T đã cho bà Nguyễn Thị P đất, khi bà Nguyễn Thị P biết sự việc đã trách 03 anh em di dời mộ mà không hỏi ý kiến bà nên mới xảy ra xích mích giữa bà Nguyễn Thị P với các anh em, nhưng lúc này bà Nguyễn Thị P cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với việc 02 gia đình ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Văn T đang sinh sống trong 02 căn nhà trên đất của bà Nguyễn Thị P.

Nhà và đất đã được bà Nguyễn Thị T cho, gia đình đã sinh sống trong căn nhà này 40 năm nên gia đình không đồng ý trả đất và di dời đi nơi khác theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P, bà vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đình K, đề nghị công nhận cho gia đình bà được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đang sử dụng là 504,5m² đất và được quyền sở hữu toàn bộ các

công trình xây dựng trên thửa đất số 31 tờ bản đồ số 1 mới xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 23, 22, f, 8, a, b, c, k, d, e, 21, 20 23 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2014, bổ sung ngày 29/5/2015 và bổ sung ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L). Nguồn gốc nhà đất đã được bà Nguyễn Thị T cho sử dụng nên bà đề nghị Tòa án xem xét không buộc gia đình bà phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà P.

Bà Nguyễn Thị Mai Q, ông Nguyễn Minh H1 và ông Nguyễn Minh H2 không có yêu cầu khởi kiện độc lập, thống nhất theo lời trình bày của bà và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đình K. Do nhà được bà Nguyễn Thị T cho nên các ông bà đề bà tự quyết định, trong vụ kiện này.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thanh C trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn T thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Đ về nguồn gốc thửa đất và quá trình gia đình ông K được bà T cho nhà và sinh sống cho đến nay. Vào năm 1983, sau khi ông Nguyễn Văn T đi nghĩa vụ công an về thì bà Nguyễn Thị T có cho vợ chồng bà một cái chòi được dựng trên phần đất của bà T để ở nay là thửa 31. Năm 1985, cái chòi bị sập nên vợ chồng ông đã dựng một căn nhà vách gỗ, mái tole, diện tích khoảng 92m² và cùng gia đình sinh sống cho tới nay. Hiện trạng căn nhà, các mái che vẫn được giữ nguyên từ đó, nay tuy bị mối mọt nhưng ông bà không dám sửa vì đang có tranh chấp. Việc bà Nguyễn Thị T cho vợ chồng ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn T làm nhà tuy không lập giấy tờ gì nhưng các anh em trong gia đình và hàng xóm đều biết.

Năm 1993, bà Nguyễn Thị T cho bà Nguyễn Thị P đất nhưng các anh em trong gia đình không ai biết; đến năm 2008, sau khi bà Nguyễn Thị T qua đời, bà Nguyễn Thị P kiện ra Tòa yêu cầu tháo dỡ nhà trả lại đất thì gia đình mới biết đất đã được bà Nguyễn Thị T cho và bà Nguyễn Thị P đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất có căn nhà gia đình bà và gia đình ông Nguyễn Đình K đang ở.

Vì nhà là do bà Nguyễn Thị T cho dựng, gia đình bà đã sinh sống từ năm 1983 đến nay và cũng không có nhà nào khác để di dời, nên gia đình bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P.

Ông Nguyễn Văn T cũng có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đang sử dụng là 163,8m² đất và được quyền sở hữu toàn bộ các công trình xây dựng trên thửa đất số 31 tờ bản đồ số 1 mới xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc A, B, 24, 23D, 25, 25A, 25B, D, 30, 31, 32, 29, E, 27, 28, 28A, 23, C - A Bản đồ hiện trạng thửa đất

bổ sung ngày 05/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L).

Bà cùng ông Nguyễn Thanh H và anh Nguyễn Thanh C thống nhất với quan điểm và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T. Bà cùng ông Nguyễn Thanh H và anh Nguyễn Thanh C không có yêu cầu độc lập mà đứng về phía quyền lợi của ông Nguyễn Văn T.

- Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K thống nhất trình bày:

Ông bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Văn T về nguồn gốc thửa đất số 31 và việc bà Nguyễn Thị T cho gia đình ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn T ở trong hai căn nhà nằm trên diện tích đất thuộc thửa 31. Quá trình gia đình ông Nguyễn Đình K và gia đình ông Nguyễn Văn T sinh sống ổn định từ khi được cho nhà cho đến khi bà Nguyễn Thị T chết, thì không ai thắc mắc hay khiếu kiện gì. Năm 2007, bà Nguyễn Thị P đòi nhà, đòi đất thì các anh em trong gia đình mới biết đất đã được bà Nguyễn Thị T cho bà Nguyễn Thị P đất vào năm 1993.

Bà Nguyễn Thị P yêu cầu ông Nguyễn Đình K, ông Nguyễn Văn T cùng cả gia đình di dời đi nơi khác để lấy lại nhà và đất thì ông bà không đồng ý, vì tất cả đều là anh em ruột thịt, ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Văn T đã cùng gia đình sinh sống trong căn nhà mẹ cho từ trước đến nay và không có nhà nào khác để di dời. Ông bà nhất trí với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Văn T. Ông L có thửa đất liền kề với thửa 31, con đường đó có một phần diện tích thuộc thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn L, tuy nhiên, trong vụ kiện này ông Nguyễn Văn L không tranh chấp và không có yêu cầu độc lập. Bà Nguyễn Thị K cũng không tranh chấp và không yêu cầu độc lập. Ông bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Loan N, ông Nguyễn Huy T, bà Đậu Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị Thanh L thống nhất trình bày:

Các ông bà là con dâu, cháu nội của ông Nguyễn Đình K và bà Nguyễn Thị Đ, hiện nay các ông bà đang sinh sống cùng bà Nguyễn Thị Đ. Nhà cửa là tài sản của ông Nguyễn Đình K và bà Nguyễn Thị Đ nên mọi việc do Nguyễn Đình K và bà Nguyễn Thị Đ tự quyết định. Trong vụ kiện này, các ông bà không tranh chấp, không có yêu cầu độc lập và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Quá trình giả quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Hoàng D thống nhất trình bày:

Các ông bà thống nhất theo lời trình bày và ý kiến của ông Nguyễn Văn L. Trong vụ kiện này các ông bà không tranh chấp, không có yêu cầu độc lập và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã căn cứ Điều 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ 166, Điều 221, Điều 235, Điều 236 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với yêu cầu buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình K trả lại phần đất có diện tích 504,5m² và tháo dỡ di dời nhà ở và các công trình xây dựng trên đất thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 23, 22, f, 8, a, b, c, k, d, e, 21, 20 23 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2014, bổ sung ngày 29/5/2015 và bổ sung ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đình K. Bà Nguyễn Thị Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Đình K được quyền sử dụng phần đất diện tích 504,5m² và được quyền sở hữu các công trình xây dựng trên đất thuộc một phần thửa số 34 tờ bản đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 23, 22, f, 8, a, b, c, k, d, e, 21, 20 23 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2014, bổ sung ngày 29/5/2015 và bổ sung ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L).

Buộc bà Nguyễn Thị Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Đình K gồm bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị Mai Q và ông Nguyễn Minh H2 thanh toán cho bà Nguyễn Thị P số tiền 1.523.518.000 đồng (*Một tỷ năm trăm hai mươi ba triệu năm trăm mười tám ngàn đồng*).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị D trả lại cho bà Nguyễn Thị P phần đất diện tích 109,4m² thuộc một phần thửa số 34 tờ bản đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 23, 24, 25, 25A, 25B, 25C, 26, 27, 28 - 23 và 29, 30, 31, 32 - 29 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2014, bổ sung ngày 29/5/2015 và bổ sung ngày 17/9/2015

của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L). Bà Nguyễn Thị P được quyền sở hữu toàn bộ nhà ở và công trình xây dựng trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 163,8m² đất và quyền sở hữu toàn bộ các công trình xây dựng trên đất thuộc một phần thửa số 34 tờ bản đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc A, B, 24, 23D, 25, 25A, 25B, D, 30, 31, 32, 29, E, 27, 28, 28A, 23, C - A Bản đồ hiện trạng thửa đất bổ sung ngày 05/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L).

Bà Nguyễn Thị P thanh toán cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị D số tiền 23.045.500 đồng (*Hai mươi ba triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm đồng*).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, yêu cầu thi hành án và thời hạn kháng cáo.

Ngày 06/10/2020 bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông K về việc được quyền sử dụng phần diện tích đất 504,5m² và tài sản trên đất thuộc 1 phần thửa 31 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L.

Ngày 06/10/2020 ông Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông về việc công nhận diện tích đất 163,8m² thuộc 1 phần thửa 31 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L là của ông.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ, bà D: Nguyên đơn cho rằng đất được cấp từ năm 1993 nay là thửa 31 tờ bản đồ số 1 và 02 căn nhà trên đất là ông K và ông T đang quản lý sử dụng. Tài sản và đất do bà T tạo dựng, còn việc tặng cho đất không có tài sản. Ông K và bà Đ được cho ở từ năm 1976 nhưng không làm giấy tờ và đã sửa chữa xây dựng. Năm 1983 cho ông K và ông T đã xây dựng lại, thì việc cho nhà trước khi bà T cho đất bà P. Việc bà T cho ông K, ông T đều được các anh em xác nhận nguồn gốc và cũng được bà P thừa nhận. Việc bà P cho rằng được cho đất tranh chấp từ năm 1992 ông K, ông T không biết. Bà P không có chứng cứ có đăng ký tài sản gắn liền trên đất vì không kê khai. Bà P cho rằng bà T cho nhà đất là không có cơ sở vì không được bị đơn và người làm chứng thừa nhận.

Nguyên đơn khởi kiện đòi đất, yêu cầu tháo dỡ nhà là không có căn cứ. Vì diện tích đất chỉ dựa vào đăng ký đại trà, không đo đạc, nguyên đơn cho rằng của mình là không đúng. Nhà ở trước đất cho sau, nhưng chấp nhận nhà đất cho nguyên đơn là vô lý, mâu thuẫn và ông Thọ sử dụng gần 40 năm đòi dỡ nhà trả đất, chưa xem xét công sức và tôn tạo quá trình sử dụng đất là không phù hợp. Phía bị đơn có phản tố và kháng cáo: 02 gia đình ngoài 02 căn nhà không có căn nhà nào khác

không thể di dời. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án được thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật, tư cách tố tụng các đương sự trong vụ án, cũng như việc xác minh thu thập chứng cứ là đúng, đầy đủ và phù hợp pháp luật.

Thửa đất số 34 tờ bản đồ số 2 xã Đ này là thửa 31 tờ bản đồ số 1 (mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc của vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị T khai phá năm 1963. Năm 1964 ông Tr chết không để lại di chúc. Năm 1990 bà T cho bà P thửa đất trên. Bà P kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 622907 ngày 18/01/1993. Khi bà T cho bà P đất thì trên thửa 34 đã xây dựng 2 căn nhà, 1 căn nhà do gia đình ông K đang sử dụng và 1 căn nhà gỗ do gia đình ông T đang sử dụng, mặt khác bà T cũng không trừ diện tích đất có 2 căn nhà trên. Ông T, bà Đ cho rằng nhà, đất đã được bà T cho nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh ngoài việc gia đình ông T, ông K đang thực tế sử dụng hai căn nhà nêu trên. Bà T trước đây đã chia đất cho cả 5 người con, phần đất các bên đang tranh chấp nằm giữa phần đất của ông T và ông L, ông K cũng đã được bà T cho phần đất giáp bên cho thấy lời khai của bà P là phù hợp với thực tế và không có việc bà T cho nhà, đất tranh chấp cho ông K, ông T. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích thửa đất 31 tờ bản đồ số 1 xã Đ là tài sản hợp pháp của bà P là có căn cứ pháp luật. Đối với căn nhà trên đất do gia đình ông K, ông T sử dụng, sửa chữa nên cấp sơ thẩm xác định thuộc quyền sở hữu của gia đình ông K, ông T là phù hợp. Đối với căn nhà của gia đình ông K cấp sơ thẩm giao gia đình ông K tiếp tục sử dụng phần nhà, đất nhưng phải thanh toán lại giá trị nhà, đất cho bà P, phần nhà gia đình ông T giao cho bà P sử dụng và phải thanh toán lại giá trị cho gia đình ông T là phù hợp với hiện trạng đất cũng như điều kiện sinh hoạt của các bên. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Đ, ông T.

Về cách tuyên của bản án sơ thẩm: Tại phần quyết định của Bản án tuyên “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với yêu cầu buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình K....” là chưa chính xác mà cần tuyên là “chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P” mới phù hợp với nội dung nhận định đã nêu tại bản án.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên như đã phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Bị đơn ông Nguyễn Văn T, và bà Nguyễn Thị Đ là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phản tố ông Nguyễn Đình K làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Nguồn gốc diện tích thửa đất số 34 tờ bản đồ số 2 xã Đ nay là thửa 31 tờ bản đồ số 01 mới xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai hiện đang tranh chấp là của vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị T khai phá từ trước năm 1975. Sau khi ông Nguyễn Văn Tr chết, năm 1990 bà Nguyễn Thị T đã cho bà Nguyễn Thị P thửa đất trên, bà Nguyễn Thị P đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số B 622907 ngày 18/01/1993. Thời điểm bà Nguyễn Thị T cho đất, trên thửa đất số 34 có 02 căn nhà, 01 căn nhà xây hiện nay gia đình ông Nguyễn Đình K đang sử dụng và 01 căn nhà gỗ hiện nay gia đình ông Nguyễn Văn T đang sử dụng.

Xét thấy, ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị T có tạo lập phần đất diện tích khoảng 2,2ha đất tại ấp Đ, xã Đ và 1,5ha đất tại phường T, thành phố K. Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị T có 5 người con gồm ông Nguyễn Đình K, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị P. Sau khi ông Nguyễn Văn Tr mất, bà Nguyễn Thị T chia đất cho 5 người con trong đó chia cho ông Nguyễn Đình K và bà Nguyễn Thị K phần đất 1,5ha, phần đất còn lại chia cho 3 người là ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P. Phần đất của bà Nguyễn Thị P hiện nay là phần đất tranh chấp nằm giữa hai phần đất của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn L. Năm 1993, bà Nguyễn Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.260m² thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 2 xã Đ, hiện nay đất có diện tích là 7.774,6m² thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ số 1 mới xã Đ, huyện L.

Bà Nguyễn Thị Đ và bà Võ Thị D đều cho rằng không biết thửa đất số 31 đã được bà Nguyễn Thị T cho bà Nguyễn Thị P từ năm 1993, đến khi các bên tranh chấp với nhau từ năm 2007 thì mới phát hiện sự việc này. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự cung cấp các văn bản liên quan đến việc bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị P có tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất có căn nhà tại K nay là nhà phường A, thành phố K, trong đó có lời khai của bà Nguyễn Thị T về nhà đất tranh chấp ngoài ra còn thể hiện nội dung cho bà Nguyễn Thị P 8 sào đất. Mặc dù các tài liệu này là bản sao không có xác nhận của Tòa án có thẩm

quyền nhưng các bên đương sự đều thừa nhận có sự tranh chấp về nhà đất giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị P xảy ra vào năm 2000. Do đó, không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà Nguyễn Thị Đ và bà Võ Thị D về việc các chị em không biết bà Nguyễn Thị P được bà Nguyễn Thị T cho đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng thì đất bà Nguyễn Thị P được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1993, do đó có thể khẳng định việc bà Nguyễn Thị T cho đất bà Nguyễn Thị P vào giai đoạn năm 1990 như bà Nguyễn Thị P trình bày. Đất của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn Tr đã được bà Nguyễn Thị T chia cho tất cả các người con, do đó việc trên thửa đất số 31 có 02 căn nhà hiện gia đình ông Nguyễn Đình K và gia đình ông Nguyễn Văn T đang sinh sống, bà Nguyễn Thị T cho bà Nguyễn Thị P toàn bộ diện tích đất mà không trừ diện tích 02 căn nhà là cũng phù hợp vì vợ chồng ông T và vợ chồng ông K đã được bà Nguyễn Thị T cho phần đất bên cạnh đất bà P. Nội dung này cũng phù hợp với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Đ về quá trình sử dụng nhà, khi có nhu cầu sử dụng nhà thì vợ chồng bà Đ đã phải xin ý kiến bà Nguyễn Thị T để được sửa chữa nhà ở phục vụ nhu cầu sinh hoạt chung của gia đình. Điều đó đã khẳng định bà Nguyễn Thị T chỉ cho vợ chồng ông Nguyễn Đình K và vợ chồng ông Nguyễn Văn T ở nhờ trên đất.

Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích thửa đất 31 tờ bản đồ số 1 xã Đ là tài sản hợp pháp của bà P là có căn cứ pháp luật. Đối với căn nhà trên đất do gia đình ông K, ông T sử dụng, sửa chữa nên cấp sơ thẩm xác định thuộc quyền sở hữu của gia đình ông K, ông T là phù hợp. Đối với căn nhà của gia đình ông K cấp sơ thẩm giao gia đình ông K tiếp tục sử dụng phần nhà, đất nhưng phải thanh toán lại giá trị nhà, đất cho bà P; phần nhà gia đình ông T giao cho bà P sử dụng và bà P phải thanh toán lại giá trị cho gia đình ông T là phù hợp với hiện trạng đất cũng như điều kiện sinh hoạt của các bên. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Đ, ông T.

Án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, bà Đ, ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên giữ nguyên án sơ thẩm.

Về cách tuyên: Tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với yêu cầu buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình K.....” là chưa chính xác mà cần sửa cách tuyên là “chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P” mới phù hợp với nội dung nhận định đã nêu tại bản án.

[4] Về án phí: Các đương sự bà Đ, ông T thuộc trường hợp được miễn án phí theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 18 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên miễn cho bà Đ, ông T án phí dân sự phúc thẩm;

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ, bà D không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Căn cứ Điều 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 166, Điều 221, Điều 235, Điều 236 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với yêu cầu buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình K trả lại phần đất có diện tích 504,5m² và tháo dỡ di dời nhà ở và các công trình xây dựng trên đất thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 23, 22, f, 8, a, b, c, k, d, e, 21, 20 23 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2014, bổ sung ngày 29/5/2015 và bổ sung ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đình K. Bà Nguyễn Thị Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Đình K được quyền sử dụng phần đất diện tích 504,5m² và được quyền sở hữu các công trình xây dựng trên đất thuộc một phần thửa số 34 tờ bản đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 23, 22, f, 8, a, b, c, k, d, e, 21, 20 23 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2014, bổ sung ngày 29/5/2015 và bổ sung ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L).

Buộc bà Nguyễn Thị Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Đình K gồm bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị Mai Q và ông Nguyễn Minh H2 thanh toán cho bà Nguyễn Thị P số tiền 1.523.518.000 đồng (*Một tỷ năm trăm hai mươi ba triệu năm trăm mười tám nghìn đồng*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị D trả lại cho bà Nguyễn Thị P phần đất diện tích 109,4m² thuộc một phần thửa số 34 tờ bản

đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 23, 24, 25, 25A, 25B, 25C, 26, 27, 28 - 23 và 29, 30, 31, 32 - 29 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất ngày 02/12/2014, bổ sung ngày 29/5/2015 và bổ sung ngày 17/9/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L). Bà Nguyễn Thị P được quyền sở hữu toàn bộ nhà ở và công trình xây dựng trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 163,8m² đất và quyền sở hữu toàn bộ các công trình xây dựng trên đất thuộc một phần thửa số 34 tờ bản đồ số 2 (thửa số 31 tờ bản đồ số 1 mới) xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc A, B, 24, 23D, 25, 25A, 25B, D, 30, 31, 32, 29, E, 27, 28, 28A, 23, C - A Bản đồ hiện trạng thửa đất bổ sung ngày 05/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L).

Bà Nguyễn Thị P thanh toán cho ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị D số tiền 23.045.500đ (*Hai mươi ba triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng*).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình K được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P số tiền 50.000đ (*Năm mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc theo biên lai thu số 0003676 ngày 28 tháng 4 năm 2008.

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình K số tiền 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc theo biên lai thu số 001959 ngày 04 tháng 6 năm 2014.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc theo biên lai thu số 0003676 ngày 29 tháng 12 năm 2014.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai (1);
- TAND H.Xuân Lộc (1);
- Chi cục THADS H.Xuân Lộc (1);
- Đường sự (6);
- Lưu (6).

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

(đã ký)

Phạm Thị Xuân Đào