

Bản án số: 140/2019/DS-PT

Ngày: 13-11- 2019

V/v: *Tranh chấp đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất) cho mượn và nhà cho ở nhờ, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Nguyễn Thành Hữu

Các Thẩm phán: Ông: Nguyễn Văn Dũ

Bà: Tôn Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy Lam, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:** ông Trần Văn Nghiệp là Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08 và 13 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2019 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất) cho mượn và nhà cho ở nhờ, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2019/QĐPT-DS ngày 16 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà M. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

* **Người đại diện theo ủy quyền của bà M:** ông M1. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2009. (ông M1 có mặt)

* **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Ông M2 – Luật sư của Văn phòng Luật sư M2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông N. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông N:* ông NLQ3. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2019. (Có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*

+ Ông **N2**. Địa chỉ: khóm 8, xã B1, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

+ Ông **N3** - Luật sư của Công ty luật N3 Chi nhánh Sóc Trăng. Địa chỉ: ấp C2, xã B1, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà **NLQ1** (chết ngày 03/12/2012)

* *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà NLQ1:*

- Ông **NLQ2**. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

- Ông **NLQ3**. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- Bà **NLQ4**. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

- Bà **NLQ5**. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

- Bà **NLQ6**. Địa chỉ: ấp C3, xã B2, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- Ông **NLQ7**. Địa chỉ: ấp C4, xã B3, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng Mặt)

2. Bà **NLQ8**. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

3. Ông **NLQ2**. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4. Ông **NLQ3**. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Ông NLQ2, bà NLQ4, bà NLQ5, ông NLQ7, bà NLQ8 ủy quyền cho ông NLQ3. Theo các văn bản ủy quyền ngày 03/10/2019 và ngày 04/10/2019. (Ông NLQ3 có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà M; Bị đơn ông N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện ngày 30/12/2009 của nguyên đơn bà M cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà M là ông M1 trình bày:*

Bà M có phần đất thổ cư diện tích khoảng 1.050m² thuộc thửa số 108, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (nay là thửa số 13 và 87, cùng tờ bản đồ số 17, theo đo đạc thực tế thửa số 13 diện tích là 216,14m²; thửa 87 là 986,5m²). Trên đất này vợ chồng bà M có cất một căn nhà kiên cố và đến năm 1989 được UBND huyện A cấp GCNQSD đất. Gia đình bà đã sử dụng ổn định phần đất này từ đó cho đến nay. Về phía ông N (là em chồng bà) trước kia sống tại thành phố Hồ Chí Minh, đến năm 1978 do thất nghiệp nên ông Nguyễn có làm đơn xin hồi hương về quê tại ấp C5, xã B và được chồng bà là ông P làm “Tờ bảo lãnh” về ấp C5, xã B để sản xuất trên phần đất của gia đình tại ấp C5, chồng bà cho mượn tạm nền đất để cất một căn nhà lá ở trên phần đất của gia đình bà (là phần đất cặp bên hông nhà bà nay là thửa số 13), do là anh em nên lúc cho mượn đất hai bên không có làm giấy tờ. Năm 1998, ông N mượn thêm của bà một phần căn nhà tường diện tích 34m² (01 gian của căn

nhà 05 gian hiện nay, diện tích 33,95m²) cho đến nay vẫn tiếp tục sử dụng, không chịu trả lại cho bà. Đối với phần đất cấp bên hông nhà mà ông N mượn nêu trên thì vào khoảng cuối tháng 11/2009 ông N tiến hành xây dựng nhà trái phép để tiếp tục chiếm đất của bà, bà đã ngăn cản và báo chính quyền địa phương nhiều lần nhưng chưa được giải quyết, gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà.

Nay bà M yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông gia đình ông N phải tháo dỡ căn nhà để trả lại toàn bộ phần đất có diện tích (theo đo đạc thực tế là 216,14m² thuộc thửa số 13) và trả lại phần đất cùng 01 gian nhà trong căn nhà 05 gian (theo đo đạc thực tế 01 gian là 33,95m²) đã mượn của bà từ năm 1998, đất và nhà tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng vì đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà theo GCNQSD đất do UBND huyện A cấp ngày 11/9/1989 cho bà M.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông N trình bày và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông N là ông NLQ3 trình bày:

Theo đơn phản tố ký ngày 09/10/2018 ông N trình bày: phần đất tranh chấp là do lúc sinh thời ông bà ngoại của ông là cụ X và cụ X1 có tạo lập được tài sản chung là diện tích đất 1.500m² (trên đất có căn nhà 03 gian). Cụ X và cụ X1 có 05 người con gồm: bà X2, X3, X4, X5 và ông X6. Sau khi cụ X và cụ X1 qua đời thì toàn bộ di sản nêu trên do bà X2 (mẹ của ông N) quản lý và sử dụng. Sau khi bà X2 qua đời thì diện tích đất trên do ông P quản lý, sử dụng.

Năm 1978 ông về ở gian nhà phía sau căn nhà thờ họ đến nay. Khoảng năm 1991 ông X6 khởi kiện yêu cầu bà M trả lại di sản thừa kế theo di chúc của cụ X là diện tích đất 1.500m² (trên đất có căn nhà 03 gian), Ngày 08/6/1992 TAND huyện A xét xử theo bản án sơ thẩm số 24 tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X6, buộc ông M1 giao lại căn nhà trên đất thổ cư 1.250m² (căn nhà 03 gian trên đất) cho ông X6. Không đồng ý với bản án trên ông M1 kháng cáo toàn bộ bản án trên.

Ngày 28/8/1993 TAND tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế*” tại bản án số 75 tuyên xử: chấp nhận yêu cầu của M1, N, Y, Y1 và Y2. Di sản thừa kế là diện tích đất 1.250m², thửa 108, tờ bản đồ số 17 và căn nhà 03 gian tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng được chia làm 6 suất (kỷ phần) cho các đồng thừa kế của cụ X và cụ X1 gồm 5 người gồm: bà X2, X3, X4, X5 và ông X6 và 1 kỷ phần cho người quản lý di sản.

Do mẹ ông là bà X2 qua đời nên các con của bà gồm: P (chết) có con là M1 đại diện cho 5 anh em ông M1 nhận phần thế vị. Ông và các đồng thừa kế Z, Z1, Z2, bà Z3 (chết) có bốn người thừa kế thế vị; bà X4 (chết) có 4 người con thế vị; bà X5 (chết) có 5 người con thế vị. Ông M1 có trách nhiệm giao lại cho ông 1/5 của suất thừa kế trong nhà thờ họ. Riêng phần đất ngoài nhà thờ họ ông đã cất nhà thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân vì vậy Tòa án không giải quyết, trả lại cho ông sử dụng. Từ khi bản án phúc thẩm số 75 của TAND tỉnh Sóc Trăng có hiệu lực cho đến hiện nay, ông M1 vẫn chưa giao lại cho ông phần thừa kế theo bản án.

Nay bà M yêu cầu buộc ông giao trả lại phần đất cùng 01 gian nhà có diện tích xây dựng 33,95m² (ngang 3,5m x dài 9,5m) và phần đất thổ cư có diện tích đất 216,14m² thì ông không đồng ý. Vì theo nội dung đơn khởi kiện bà M cho rằng diện tích đất 1.250m², thửa số 108, tờ bản đồ số 17 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Tuy nhiên, theo nội dung bản án số 75 của TAND tỉnh Sóc Trăng và quá trình giải quyết vụ án, bà M thừa nhận diện tích đất nêu trên là di sản của cụ X và cụ X1, vì vậy không thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn. Bên cạnh đó, bản án nêu trên cũng nhận định diện tích đất mà ông đang quản lý sử dụng không thuộc phần di sản của cụ X và cụ X1, đồng thời giao lại cho ông tiếp tục sử dụng ổn định cho đến hiện nay.

Bị đơn ông N yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu Tòa án Công nhận quyền sử đất, quyền sở hữu của ông đối với căn nhà bán kiên cố diện tích xây dựng trên đất 33,95m² (dài 9,5m x ngang 3,5m).

2. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của ông đối với diện tích đất 216,14m², thửa số 13, tờ bản đồ số 17, quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền trên đất.

3. Buộc ông M1 giao trả cho ông 1/5 kỷ phần thừa kế của căn nhà thờ họ và diện tích 1.500m².

Toàn bộ phần đất đều tọa lạc ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, bà NLQ5, ông NLQ7 và bà NLQ4 là ông NLQ3 trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của bị đơn ông N và không cung cấp thêm chứng cứ.*

** Tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ6 và bà NLQ8 trình bày: Tất cả thống nhất với phần trình bày của ông NLQ3 không cung cấp thêm chứng cứ.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:

“Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, 36, 39; Điều 92, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 21 của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và điểm a, b khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 bà M buộc ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ8 phải trả lại cho bà M toàn bộ phần đất cùng 01 gian nhà tại thửa số 87, tờ bản đồ số 17 (theo đo đạc thực tế là 33,95m²) nằm trong căn nhà 05 gian đã mượn của bà M, đất và nhà tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSD đất do UBND huyện A cấp ngày 11/9/1989 cho bà M.

Có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 9,7m.
- Hướng tây giáp phần đất thửa số 13 phần ông N đang sử dụng có số đo 4,8m và giáp phần đất trống thửa số 13 có số đo 4,9m.

- Hướng nam giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 3,5m.
- Hướng bắc giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 3,5m.

Là phần được đánh dấu (G1) trên sơ đồ (có kèm theo sơ đồ).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M buộc ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ8 phải trả lại cho bà M toàn bộ phần đất tại thửa số 13, tờ bản đồ số 17, diện tích theo đo đạc thực tế là 216,14m². Trong đó phần ông N đã xây dựng nhà ở là 203,65m² buộc trả giá trị quyền sử dụng đất là 3.000.000đồng/m² (thành tiền là 3.000.000đồng/m² x 203,65m² = 610.950.000đồng). Phần đất này có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 6,5m + 22m + 4,8m.

- Hướng tây giáp hẻm công cộng có số đo 6,5m + 21,65m + 4,8m.

- Hướng nam giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 0,5m + 2,05m + 6,37m.

- Hướng bắc giáp đường T có số đo 7,76m.

Là phần được đánh dấu (1) và (2) trên sơ đồ (có kèm theo sơ đồ).

Phần còn lại 12,49m² là đất trống hiện nay ông N đang chiếm giữ buộc giao trả đất.

Có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 4,9m.

- Hướng tây giáp hẻm công cộng có số đo 4,9m.

- Hướng nam giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 0,5m + 2,05m.

- Hướng bắc giáp nhà ở hiện tại của ông N có số đo 0,5m + 2,05m

Là phần được đánh dấu (3) trên sơ đồ (có kèm theo sơ đồ).

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà M về việc yêu cầu ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ căn nhà trên đất để trả lại toàn bộ phần đất tại thửa số 13, tờ bản đồ số 17 đối với phần ông N đã xây dựng nhà ở là 203,65m². Giữ ổn định căn nhà trên ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ8 được quyền kê khai đăng ký xin cấp GCNQSD đất khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày bà M có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên thì hàng tháng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ8 cùng liên đới trả cho bà M theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 X ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N về việc:

- Yêu cầu Tòa án Công nhận quyền sử đất, quyền sở hữu của ông đối với căn nhà bán kiên cố diện tích xây dựng trên đất 33,95m² (dài 9,5m x ngang 3,5m).

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của ông đối với diện tích đất 216,14m², thửa số 13 tờ bản đồ số 17, quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền trên đất.

- Buộc ông M1 giao trả cho ông 1/5 kỷ phần thừa kế của căn nhà thờ họ và diện tích 1.500m².

Toàn bộ phần đất đều tọa lạc ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả lại cho bà M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.048.000đồng theo biên lai thu số 000447 ngày 10/01/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

- Hoàn trả lại cho ông N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0004329 ngày 16/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

6. Chi phí thẩm định, định giá tài sản 9.650.000đồng. Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ8 cùng liên đới trả cho bà M, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã chi phí hết”

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 8 năm 2019, nguyên đơn bà M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

+ Buộc bị đơn ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ3, ông NLQ2 và bà NLQ8 tháo dỡ nhà (theo tờ cam kết của ông N) và trả lại phần đất giáp đường T có diện tích 97,14m² (nằm trong phần đánh dấu (1)) thuộc thửa 13, tờ bản đồ 17 tọa lạc ấp C, xã B mà ông N đã lấn chiếm cất nhà trái phép cho bà M.

+ Buộc bị đơn ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ3, ông NLQ2 và bà NLQ8 trả lại phần đất cất nhà có diện tích 12,24m² (phần đánh dấu (2) trên sơ đồ) thuộc thửa 13, tờ bản đồ 17 tọa lạc ấp C, xã B cho bà M.

+ Ngày 06/8/2019 bị đơn ông N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông NLQ3 rút lại phần phản tố và phần kháng cáo về phần buộc ông M1 giao trả cho ông N 1/5 kỷ phần thừa kế của căn nhà thờ họ và diện tích 1.500m².

+ Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông M1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo và đồng ý việc đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút lại phần phản tố và phần kháng cáo về phần buộc ông M1 giao trả cho ông N 1/5 kỷ phần thừa kế của căn nhà thờ họ và diện tích 1.500m².

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đối với phần đất có diện tích 203,65 m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 17 được đánh dấu (1) và (2) trong đó phần số (1) có diện tích 191,53m², phần số (2) có diện tích 12,15m² cấp sơ thẩm buộc bị đơn và những người liên quan trả cho nguyên đơn bằng giá trị là không thỏa đáng. Vì trong phần số (1) vào năm 2009 bị đơn ông N xây dựng thêm khoản 97,14m² phía nguyên đơn có ngăn cản và báo chính quyền địa phương, UBND xã B có xử phạt hành chính ông N về hành vi xây dựng trái phép và ông N có cam kết khi nào ông thua kiện thì ông sẽ tháo dỡ phần xây dựng trả lại đất cho nguyên đơn; đối với phần đất được đánh dấu số (2) phần đất này là cấp sát bên vách của căn nhà 5 gian của nguyên đơn nếu buộc ông N trả bằng giá trị cho nguyên đơn thì gây bất tiện cho cho nguyên đơn. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn và những người liên quan trả lại cho nguyên đơn bằng đất đối với phần xây dựng thêm 97,14m² trong phần đất (1) mà ông N đã xây dựng thêm vào năm 2009 và phần phát đất số (2).

Đối với phần kháng cáo của bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử đất, quyền sở hữu của ông đối với căn nhà bán kiên cố xây dựng trên diện tích đất 33,95m² (dài 9,5m x ngang 3,5m) và phần đất diện tích đất 216,14m², thửa số 13, tờ bản đồ số 17, quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền trên đất, yêu cầu phản tố này là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Vì đối với phần căn nhà bán kiên cố xây dựng trên diện tích đất 33,95m² (dài 9,5m x ngang 3,5m) căn nhà này là thuộc khu nhà 5 gian mà trước đây khi chia thừa kế Tòa án đã công nhận cho bà M; đối với phần đất có diện tích 216,14m², thửa số 13, tờ bản đồ số 17 bà M đã được cấp GCNQSD đất.

- Tại phiên tòa phúc thẩm luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là một phần của thửa đất có diện tích 1500m² có nguồn gốc là ông X và bà X1 vấn đề này đã được xác định tại bản án số 75 ngày 28/8/1993 nên thuộc trường hợp không phải chứng minh; phần đất này là di sản thừa kế chưa được chia nên việc Ủy ban nhân dân huyện A tỉnh Sóc Trăng cấp GCNQSD đất cho bà M là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của của người khác trong đó có ông N. Tại công văn số 163/CTUBND.VP ngày 07/4/2014 của Ủy ban nhân dân huyện A khẳng định về trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất cho bà M là không đúng. Gia đình của bị đơn ông N đã ở trên phần đất này từ năm 1978 cho đến nay, việc chiếm hữu này là ngay tình, căn cứ Điều 236 Bộ luật dân sự và Điều 100 Luật đất đai thì có đủ điều kiện để công nhận cho bị đơn. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại phần đất 216,14m², thửa số 13, tờ bản đồ số 17, căn nhà có diện tích 33,95m² và công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với 02 phần đất nêu trên cho bị đơn là ông N.

Đối với phần căn nhà bán kiên cố xây dựng trên diện tích đất 33,95m² (dài 9,5m x ngang 3,5m) nếu có căn cứ xác định là của ông P cất thì bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn phần giá trị xây dựng.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút yêu cầu phản tố và phần kháng cáo về phần buộc ông M1 giao trả cho ông N 1/5 kỷ phần thừa kế của căn nhà thờ họ và diện tích 1.500m² hủy và đình chỉ xét xử phần này và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông M1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo và đồng ý việc đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút lại phần phản tố và phần kháng cáo về phần buộc ông M1 giao trả cho ông N 1/5 kỷ phần thừa kế của căn nhà thờ họ và diện tích 1.500m². Xét thấy, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông NLQ3 rút phần phản tố và phần kháng cáo về phần buộc ông M1 giao trả cho ông N 1/5 kỷ phần thừa kế của căn nhà thờ họ và diện tích 1.500m² là tự nguyện và không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 289 và Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận việc rút một phần yêu cầu phản tố và một phần kháng cáo nói trên hủy một phần án sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với phần phản tố của ông N buộc ông M1 giao trả cho ông N 1/5 kỷ phần thừa kế của căn nhà thờ họ và diện tích 1.500m².

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn: Theo kháng cáo của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm buộc phía bị đơn ông N và những người liên quan trả bằng giá trị quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất được đánh dấu là số (1) và số (2) theo sơ đồ do Tòa án thẩm định là không thỏa đáng và gây bất tiện cho phía nguyên đơn nên kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bị đơn và những người liên quan trả lại cho nguyên đơn bằng đất đối với phần xây dựng thêm 97,14m² trong phần đất (1) mà ông N đã xây dựng thêm vào năm 2009 và phần phát đất số (2).

[4] Xét thấy, đối với phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 216,14m² (được đánh dấu (1), (2) và (3)) thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này là một phần của thửa đất có diện tích 1.500m² có nguồn gốc là của cụ X và cụ X1, vấn đề này các bên nguyên đơn và bị đơn cũng thừa nhận và được ghi nhận tại bản án dân sự phúc thẩm số 75 ngày 28/8/1993 của TAND tỉnh Sóc Trăng, đây là vấn đề không cần phải chứng minh. Và theo bản án dân sự phúc thẩm số 75 ngày 28/8/1993 của TAND tỉnh Sóc Trăng nói trên thì phần đất ngoài nhà thờ họ là thuộc thẩm quyền điều chỉnh của Ủy ban. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều

thừa nhận là sau khi có bản án dân sự phúc thẩm số 75 của TAND tỉnh Sóc Trăng thì chưa có ai yêu cầu Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết đối với phần đất này, như vậy có căn cứ xác định đây là phần di sản thừa kế của cụ ông X và bà cụ X1 chưa chia cho ai cả. Phía nguyên đơn cho rằng bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp GCNQSD đất nên thuộc quyền sử dụng của bà M. Vấn đề này tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các bên đương sự đều thừa nhận rằng phần đất nói trên từ năm 1980 đã xảy ra tranh chấp giữa ông X6 và ông P là chồng của bà M và sau khi ông P chết năm 1986 thì ông X6 tiếp tục tranh chấp với bà M, đến ngày 28/8/1993 thì mới giải quyết xong bằng bản án số 75 của TAND tỉnh Sóc Trăng. Như vậy bà M được cấp GCNQSD đất vào ngày 11/9/1989 trong giai đoạn đất đang có tranh chấp và tại công văn số 163/CTUBND.VP ngày 07/4/2014 khẳng định “ *Việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà M tại thửa số 108, diện tích 1050m², xứ Đồng ấp C, xã B, nhận thấy:*

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất chưa phù hợp theo quy định tại thời điểm lúc bấy giờ do mẫu GCNQSD đất không đúng với quy định (do Tổng cục Quản lý ruộng đất phát hành và thực hiện thống nhất trong cả nước) và không đúng với quy định của nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 về thi hành luật Đất đai và quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp GCNQSD đất. Vậy Tòa án căn cứ vào chứng cứ đã xác minh thu thập để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền”

Việc cấp sơ thẩm căn cứ vào GCNQSD đất nói trên để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn và những người liên quan trả lại phần đất có diện tích 216,14m² (được đánh dấu (1), (2) và (3)) thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp C, xã B huyện A, tỉnh Sóc Trăng, trong đó phần số (1) và phần số (2) trả bằng giá trị quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Cho nên kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên yêu cầu thẩm định lại phần đất đất tranh chấp để xác định phần diện tích mà bị đơn ông N xây dựng thêm vào năm 2009 của nguyên đơn là không cần thiết nên Hội đồng xét xử không tiến hành thẩm định lại.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn:

[5.1] Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 216,14m² (được đánh dấu (1), (2) và (3)) thuộc thửa số 13 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp C, xã B huyện A, tỉnh Sóc Trăng cho bị đơn. Đối với yêu cầu kháng cáo này của bị đơn thì như phần nhận định tại phân đoạn [4] Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn và những người liên quan trả lại 216,14m² (được đánh dấu (1), (2) và (3)) thuộc thửa số 13 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp C, xã B huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Không chấp nhận kháng cáo yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 216,14m² (được đánh dấu (1), (2) và (3)) thuộc thửa số 13 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp C, xã B huyện A, tỉnh Sóc Trăng cho bị đơn ông N. Vì phần đất này là di sản thừa kế của cụ X và X1 chưa chia cho ai như đã phân tích tại đoạn [4].

[5.2] Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận

yêu cầu của nguyên đơn đối với phần căn nhà xây dựng trên phần đất có diện tích 33,95m² (G1) và công nhận phần đất và căn nhà này cho bị đơn. Xét thấy, đối với phần căn nhà này tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận căn nhà này là 01 trong 05 gian nhà do ông P xây dựng và cho gia đình ông vào ở năm 1978, 05 gian nhà này và phần đất gắn liền với nhà theo bản án số 24 ngày 08/6/1992 của TAND huyện A đã công nhận cho bà M và không ai có kháng cáo đối với phần này như vậy đây là tình tiết không phải chứng minh nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn và những người liên quan trả lại cho nguyên đơn là có căn cứ. Nên kháng cáo này của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Lời đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Với những lý do đã phân tích tại đoạn [4].

[7] Lời đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có căn cứ một phần về việc yêu Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất 216,14m² nên Hội đồng xét xử chấp nhận phần này, không chấp nhận lời đề nghị về việc công nhận phần đất tranh chấp và căn nhà (G1) cho bị đơn. Với những lý do như đã phân tích tại đoạn [4] và đoạn [5].

[8] Từ những phân tích trên xét thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên về việc áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Chi phí thẩm định, định giá tài sản 9.650.000đồng. Nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu ½ là 4.825.000 đồng. Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ8 cùng liên đới trả cho bà M 4.825.000 đồng, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã chi phí hết.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án bị sửa nên phần án phí sơ thẩm cũng phải sửa cho phù hợp.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 311; Điều 289; Điều 299 khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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:

- Hủy một phần án sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với phần phản tố của ông N buộc ông M1 giao trả cho ông N 1/5 kỷ phần thừa kế của căn nhà thờ họ và diện tích 1.500m².

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn M.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn N.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2019/DS-ST ngày 23/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, 36, 39; Điều 92, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 21 của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và điểm a, b khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 bà M buộc ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ8 phải trả lại cho bà M toàn bộ phần đất cùng 01 gian nhà tại thửa số 87, tờ bản đồ số 17 (theo đo đạc thực tế là 33,95m²) nằm trong căn nhà 05 gian đã mượn của bà M, đất và nhà tọa lạc tại đường T, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng

Có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 9,7m.

- Hướng tây giáp phần đất thửa số 13 phần ông N đang sử dụng có số đo 4,8m và giáp phần đất trống thửa số 13 có số đo 4,9m.

- Hướng nam giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 3,5m.

- Hướng bắc giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 3,5m.

Là phần được đánh dấu (G1) trên sơ đồ (có kèm theo sơ đồ).

2. Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà M về việc buộc ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ8 phải trả lại cho bà M toàn bộ phần đất tại thửa số 13, tờ bản đồ số 17, diện tích theo đo đạc thực tế là 216,14m² tọa lạc đường T, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Trong đó phần ông N đã xây dựng nhà ở là 203,65m² là phần được đánh dấu (1) và (2) trên sơ đồ và phần đất trống được đánh dấu số (3) (có kèm theo sơ đồ).

* Phần đất 203,65m² được đánh dấu (1), (2) có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 6,5m + 22m + 4,8m.

- Hướng tây giáp hẻm công cộng có số đo 6,5m + 21,65m + 4,8m.

- Hướng nam giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 0,5m + 2,05m + 6,37m.

- Hướng bắc giáp đường T có số đo 7,76m.

* Phần còn lại 12,49m² là đất trống được đánh dấu là số (3) Có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 4,9m.
- Hướng tây giáp hẻm công cộng có số đo 4,9m.
- Hướng nam giáp phần đất còn lại của bà M tại thửa số 87 có số đo 0,5m + 2,05m.
- Hướng bắc giáp nhà ở hiện tại của ông N có số đo 0,5m + 2,05m

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn N về việc yêu cầu Tòa án Công nhận quyền sử đất, quyền sở hữu của ông đối với căn nhà bán kiên cố xây dựng trên diện tích đất 33,95m² (dài 9,5m x ngang 3,5m) và phần đất có diện tích 216,14m², thửa số 13, tờ bản đồ số 17, quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại đường T, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản 9.650.000đồng. Nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu ½ là 4.825.000 đồng. Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ8 cùng liên đới trả cho bà M 4.825.000 đồng, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã chi phí hết.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng nhưng bà M là người cao tuổi nên được miễn, bà M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.048.000đồng theo biên lai thu số 000447 ngày 11/01/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Ông N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được miễn vì ông là người cao tuổi, hoàn trả lại cho ông N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0004329 ngày 16/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà M và bị đơn ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THA huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu HS-TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Hữu