

Bản án số: **29/2018/DS-PT**

Ngày: 25-01-2018

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Lịnh

Các Thẩm phán: 1. Ông Phan Văn Thuận

2. Ông Nguyễn Thành Tấn

- Thư ký phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 203/2017/TLPT-DS, ngày 27 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2018/QĐPT-DS, ngày 02 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

* Đồng nguyên đơn:

1. Ông **Trương Quang H**, sinh năm 1963 (Có mặt);

2. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số 320, đường NTT, khu phố 5, thị trấn ĐĐ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Hải, bà Liên: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp ĐC, xã BT, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

* Bị đơn: Chị **Ngô Kim Th**, sinh năm 1977 (Có mặt);

Địa chỉ: Tổ 13, khu phố 5, thị trấn ĐĐ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H** - Luật sư Văn phòng luật sư Nhân Luật, thuộc đoàn luật sư TP Hồ Chí Minh (Có mặt).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Nguyễn Chí C**, sinh năm 1996 (Có mặt);

2. **Nguyễn Thảo C1**, sinh ngày 18/9/2000 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 13, khu phố 5, thị trấn DD, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, đồng nguyên đơn ông Trương Quang H, bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:***

Vợ chồng chị Ngô Kim Th và anh Nguyễn Tấn C và là cháu của ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị Ln. Năm 2008 ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L cho vợ chồng chị Th và anh C mượn phần đất có diện tích khoảng 60m² (ngang 6m, dài 10m) để làm nhà ở, trong phần đất của ông bà có tổng diện tích 1.984,1m², thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 740289, cấp ngày 01/11/2010 do ông H và bà L đứng tên, tọa lạc tại tổ 13, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 01/10/2009, anh Nguyễn Tấn C làm giấy mượn đất cất nhà ở, thời gian mượn đất từ 02 năm đến 05 năm, có ông Lương Xuân B ký tên làm chứng. Đến năm 2016 thời hạn mượn đất đã hết, vợ chồng ông H bà L yêu cầu chị Th (anh C đã chết vào năm 2009) di dời nhà để trả lại đất đã mượn của ông bà, ông bà đồng ý hỗ trợ cho chị Thảo 30.000.000đ để di dời nhà, nhưng chị không đồng ý.

Ông H và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Th cùng các con là Nguyễn Chí, Nguyễn Thảo C1 trả lại phần đất qua đo đạc thừa kế có diện tích 70,4m², đồng thời ông bà đồng ý hỗ trợ di dời cho chị Th 30.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà L có ý kiến: Vợ chồng ông H thống nhất trả lại cho chị Th giá trị căn nhà trên đất theo kết quả định giá là 173789.000đ, yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà trên đất cho vợ chồng ông H.

**** Bị đơn chị Ngô Kim Th trình bày:***

Chị và anh Nguyễn Tấn C là vợ chồng (anh C chết năm 2009). Vợ chồng chị là cháu kêu bà Ln, ông H là dì, dượng. Chị thừa nhận diện tích đất 70,4m² hiện chị cùng các con (Nguyễn Chí Công và Nguyễn Thảo Chi) đang cất nhà ở là đất của vợ chồng ông H và bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 vợ chồng ông H có nói cho vợ chồng chị một phần đất để làm nhà ở, đến năm 2009 nhà hư hỏng nặng thì ông H có vận động các nhà hảo tâm giúp đỡ để xây dựng lại căn nhà như hiện tại, tổng giá trị xây dựng khoảng 100.000.000đ. Chị thừa nhận trong giấy tay mượn đất ngày 01/10/2009 đúng là chữ ký của anh C chồng chị, chị không ký. Vợ chồng ông H có nhờ vợ chồng chị trông coi phần đất còn lại cho vợ chồng ông H, việc này chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Năm 2016 ông H và bà L đòi lại đất và đồng ý hỗ trợ cho chị số tiền 30.000.000đ chị không đồng ý, vì số tiền này không đủ cho chị và các con tìm nơi ở mới.

Nay chị đồng ý trả lại đất cho ông H và bà L nhưng yêu cầu ông H và bà L phải hỗ trợ di dời cho chị 800.000.000đ và bồi thường chi phí tôn tạo, giữ đất theo đơn phản tố ngày 20/4/2017.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Chí C và Nguyễn Thảo C1 trình bày:** Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ là Ngô Kim Th nêu ra.

Tại phiên tòa sơ thẩm vắng mặt bị đơn Ngô Kim Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thảo C1, có mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Chí C, anh C có ý kiến: đồng ý trả lại đất cho ông H và bà L nhưng yêu cầu ông H và bà L phải hỗ trợ di dời nhà với số tiền 173.789.000 đ như định giá và hỗ trợ thêm 400.000.000đ tiền công gìn giữ đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L.

Buộc chị Ngô Kim Th cùng các con là Nguyễn Chí C, Nguyễn Thảo C1 giao trả lại diện tích đất 70,4m², theo hình EFGI các cạnh EF = 7.10m, FG = 10.0m, GI = 7.10m, IE = 10.0m, nằm trong phần đất có diện tích 1.984,1m², thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 740289, cấp ngày 01/11/2010 do ông H và bà L đứng tên, tọa lạc tại tổ 13, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L.

Ghi nhận việc ông Trương Quang H, bà Nguyễn Thị L tự nguyện trả cho bà Ngô Kim Th, anh Nguyễn Chí C, chị Nguyễn Thảo C1 giá trị căn nhà nằm trên diện tích đất nêu trên bằng 173.789.000đ.

Công nhận cho ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L được sở hữu căn nhà trên phần đất nêu trên. Chị Ngô Kim T cùng các con là Nguyễn Chí C, Nguyễn Thảo C1 phải di dời toàn bộ trang thiết bị, các vật dụng khác trong nhà để bàn giao căn nhà cho vợ chồng ông H, bà L.

Việc giao nhà và trả tiền các bên thực hiện cùng một thời điểm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên xử về chịu lãi chậm thi hành án, về án phí, chi phí định giá và báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/10/2017 chị Ngô Kim Th kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Trương Văn H và bà Nguyễn Thị L phải giao cho gia đình chị được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 70,4m² mà ông H và bà L đã cho.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Trương Quang H; ông Nguyễn Văn H là người đại diện cho ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L có ý kiến: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý theo bản án sơ thẩm đã xử, đồng ý để cho Ngô Kim Th cùng các con (C, C1) được quyền lưu cư trong thời hạn một tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bị đơn chị Ngô Kim Th (người kháng cáo) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì

diện tích đất tranh chấp vợ chồng ông H và bà L đã cho chị Ngô Kim Th từ năm 2011.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Chí C thống nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của bị đơn Ngô Kim Th nêu ra.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang có ý kiến:

- + Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm, đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- + Về nội dung: Không có chứng cứ để xác định vợ chồng ông H và bà L cho đất vợ chồng anh Nguyễn Tấn C và chị Ngô Kim Th, có căn cứ xác định ông H và bà L cho anh C và chị Th mượn đất cất nhà ở, nên kháng cáo của chị Th và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Th đưa ra tại phiên tòa không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của chị Th; Tại phiên tòa, ông H và ông H (người đại diện cho bà L) đồng ý cho chị Th và các con được lưu cư một tháng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này; Bản án sơ thẩm buộc chị Th cùng các con (C, C1) trả đất, giao nhà cho ông H và bà L nhưng chỉ buộc một mình chị Th chịu án phí dân sự sơ thẩm là chưa đúng, đề nghị sửa buộc cả chị Th và các con (C, C1) cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của bị đơn chị Ngô Kim Th thấy rằng:

Theo chứng cứ có trong hồ sơ đã thẩm tra tại phiên tòa xác định được, 70,4m² đất mà các đương sự đang tranh chấp là một phần trong tổng diện tích 1.984,1m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông H và bà L đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà bản thân chị Th cũng thừa nhận là đúng như vậy. Chị Th cho là ông H và bà L cho chị và anh C mượn đất vào năm 2006, đến năm 2011 (sau khi anh C chết) ông H và bà L đã cho đất để chị cất lại nhà mới, nhưng chị không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình là đúng thực tế, chị chỉ nêu ra một số người làm chứng cho rằng họ biết việc ông H và bà L lên tiếng cho đất chị khi họ góp tiền cho chị cất nhà, nhưng khi Tòa án lấy lời khai thì họ không khẳng định biết ông H và L có cho đất chị hay không và trong đó có lời khai của người thân thích của chị Th không đảm bảo tính khách quan để là chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của chị. Ngược lại, ông H và bà L cung cấp được chứng cứ là giấy cho cất nhà trên đất đề ngày 01/10/2009 mà chị Th thừa nhận chữ ký trong giấy này đúng là của anh C chồng chị, thể hiện rõ ông H và bà L cho anh C cất nhà ở trong thời hạn từ 2 đến 5 năm, nếu ông H và bà L cần lấy lại đất thì sẽ trả lại như hiện trạng ban đầu và không đưa ra bất cứ điều kiện gì (bút lục 09). Qua đó chứng tỏ ông H và L cho anh Cg và chị Th mượn đất, chứ không tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của ông H và bà L, buộc chị Th cùng các con đang sống chung với chị phải trả đất cho họ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của chị Th và ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị nêu ra tại phiên tòa phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận. Từ đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, bác kháng cáo của chị Th.

[2]. Xét phần bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông H và bà L hoàn trả cho chị Th cùng các con của chị giá trị căn nhà đang có trên đất tranh chấp theo kết quả định giá bằng 173.789.000đ và giao cho ông H và bà L được sở hữu căn nhà này thấy rằng, theo chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày thừa nhận của chị Th xác định được căn nhà này lúc xây cất vào năm 2011 có tổng chi phí khoảng 100.000.000đ, hiện nay nếu buộc chị Th phải di dời nhà đi nơi khác để trả đất cho ông H và bà L thì không bảo toàn được nguyên trạng và giá trị sử dụng của nó, nên việc giao căn nhà này cho ông H và bà L, ông bà tự nguyện hoàn trả lại cho chị Th một khoảng tiền cao hơn chi phí bỏ ra xây cất là hợp lý, đã đảm bảo quyền lợi cho chị. Mặt khác đối với phần quyết định này của bản án sơ thẩm chị Th cũng không kháng cáo nên cần ghi nhận như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[3]. Xét thời hạn chị Th cùng các con phải di dời đi nơi khác trả đất, giao nhà cho ông H, bà L và thời điểm các bên thực hiện nghĩa vụ thi hành án thấy rằng, bản án sơ thẩm tuyên “Việc giao nhà và trả tiền các bên thực hiện cùng một thời điểm” là chưa phù hợp quy định pháp luật về thi hành án dân sự và sẽ khó khăn trong việc tổ chức thi hành án. Tòa án không thể tự quy định phương thức, thời điểm thi hành như vậy mà để cơ quan Thi hành án dân sự tổ chức thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án, khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và người đại diện cho bà L đồng ý để cho chị Th được lưu cư thời gian một tháng, nhưng Hội đồng xét thấy để chị Th có đủ điều kiện chuẩn bị chỗ ở mới cần quy định thời gian lưu cư dài hơn, hợp lý hơn.

[4]. Xét phần ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, buộc cả chị Th cùng các con (C, C1) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm thấy rằng, chị Thảo là người mượn đất, là bị đơn phải có nghĩa vụ trả đất cho nguyên đơn, còn các con của chị Th do ở chung với chị, phải cùng chị đi nơi khác khi chị trả đất và giao nhà cho nguyên đơn nên được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chứ không phải là đồng bị đơn với chị Thảo. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ quyết định buộc chị Thảo chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án nên không cần thiết phải buộc các con của chị Th phải cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm với chị.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngô Kim Th

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng các Điều 166, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L đối với chị Ngô Kim Th.

- Buộc chị Ngô Kim Th cùng các con là Nguyễn Chí C, Nguyễn Thảo C1 giao trả lại diện tích đất 70,4m², theo hình EFGI các cạnh EF = 7.10m, FG = 10.0m, GI = 7.10m, IE = 10.0m theo bản trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 17/5/2017, nằm trong phần đất có diện tích 1.984,1m², thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 740289, cấp ngày 01/11/2010 do ông H và bà L đứng tên, tọa lạc tại tổ 13, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L.

- Ghi nhận việc ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L tự nguyện hoàn trả cho chị Ngô Kim Th cùng các con là Nguyễn Chí C, Nguyễn Thảo C1 giá trị căn nhà nằm trên diện tích đất nêu trên bằng 173.789.000đ (Một trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm tám mươi chín ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Th nếu ông H và bà L không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng ông H và bà L còn phải trả tiền lãi cho chị Th theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Công nhận cho ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L được sở hữu căn nhà trên phần đất nêu trên. Chị Ngô Kim Th cùng các con là Nguyễn Chí C, Nguyễn Thảo C1 phải di dời toàn bộ trang thiết bị, các vật dụng khác trong nhà để bàn giao căn nhà cho vợ chồng ông H và bà L.

Cho chị Ngô Kim Th cùng các con là Nguyễn Chí C, Nguyễn Thảo C1 được lưu cư tại căn nhà và phần đất nêu trên trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để có thời gian chuẩn bị nơi ở khác, hết thời hạn này chị Th và các con là Chí C, Thảo C1 phải di dời đi nơi khác trả đất và giao nhà cho ông H và bà L.

- Về chi phí thẩm định: tổng cộng 2.702.000đ, chị Ngô Kim Th phải chịu. Vợ chồng ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L đã tạm nộp trước, do đó chị Th phải hoàn trả lại cho ông H và bà L 2.702.000đ.

- Về án phí:

* Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Ngô Kim Th phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trương Quang H và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Hải và bà Liên được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm

đã nộp theo biên lai thu số 0003774 ngày 20/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

* Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Ngô Kim Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, do bản án sơ thẩm bị sửa. Hoàn trả lại cho chị Ngô Kim Th 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0006286 ngày 13/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

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 Điều 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 tỉnh Kiên Giang;
- THADS huyện Phú Quốc;
- TAND huyện Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Võ Văn Linh