

Bản án số: 308/2024/DS-PT
Ngày 06 - 6 - 2024
V/v tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Trung - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 489/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Quang M năm 1971;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- Bị đơn: Ông Hồ Văn S, sinh năm: 1952 (chết năm: 2022);

Trước khi chết ở tại: Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Hồ Văn S:

1. Bà Hồ Thị L năm 1983;

2. Bà Hồ Thị Thanh D năm 1981;

Cùng địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hồ Thị T năm 1960;

2. Ông Hồ Quang H năm 2013;

3. Bà Hồ Thị L năm 1983;

4. Bà Hồ Thị Thanh D năm 1981;

Cùng địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị L1 Hồ Thị Thanh D1 Hồ Thị TÔng Lê Thanh H1 sinh năm: 1957; Địa chỉ: B, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (theo hợp đồng ủy quyền ngày 16/02/2024); có mặt.

5. Bà Phạm Thị T1 năm 1970;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Quang M1 nguyên đơn; bà Hồ Thị L2, bà Hồ Thị Thanh D2 bị đơn và bà Hồ Thị T2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm, theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Bùi Quang M2 trình bày:

Vào trước năm 1975, bà nội ông là bà Lê Thị K một phần đất thửa 219, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre diện tích 575,6m². Đến năm 1998, bà nội ông để lại phần đất trên cho cha ông là ông Bùi Q T2 tiếp tục sử dụng nhưng năm 1999 ông là người đăng ký kê khai trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân thị trấn B. Đến năm 2006, thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 219, tờ bản đồ số 31 tích 575,6m². Năm 2010, ông có bán một phần cho bà Nguyễn Thị T3 tích còn lại thửa 219 là 450,4m². Phần đất này trước đây bà nội ông cho mẹ của ông Hồ Văn S1 nhờ đến hết đời thì phải trả lại gia đình ông. Nay mẹ của ông S2 chết, ông S cũng đã chết nên ông yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S3 bà Hồ Thị Thanh D1 Hồ Thanh L1 và những người sống chung hộ là bà Hồ Thị T4 Hồ Quang H phải di dời nhà trả lại phần đất theo kết quả đo đạc ngày 27/05/2021 thuộc thửa số 219-2, 219-1, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu trả lại chi phí tố tụng đo đạc định giá theo quy định pháp luật.

Đối với thửa thửa số 219, tờ 31 theo kết quả đo đạc ngày 27/05/2021 (Nay là thửa 375) không tranh chấp vì phần này ông Nguyễn Xuân T5 quản lý, ông và ông T4 đã thỏa thuận xong không tranh chấp.

Đối với đoạn DEFG theo kết quả đo đạc ngày 27/05/2021 là bức tường rào cố định ông thống nhất ranh là bức tường, không tranh chấp. Vì thửa giáp ranh 191 tờ 31 cùng là của ông, còn thửa 218, tờ bản đồ số 31 của bà O đo đạc đã thống nhất ranh theo bức tường là các điểm DEFG không tranh chấp.

Đối với thửa 219-3 tờ bản đồ số 31 diện tích 1,9m² lúc đo đạc đã thống nhất ranh với ông Võ P T5 tại thửa 244, tờ bản đồ số 31 nên ông cũng thống nhất ranh phần này không tranh chấp thửa 219-3 tờ bản đồ số 31 diện tích 1,9m².

Do năm 2021 đo tách thửa cho ông Nguyễn Xuân T6 số liệu thay đổi theo họa đồ hiện trạng sử 02/10/2023 nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện lại ông yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh D1 Hồ Thanh L1 và những người sống chung hộ là bà Hồ Thị T4 Hồ Quang H1 di dời nhà trả lại phần đất theo kết quả ngày 02/10/2023, cụ thể trả lại ông 108,4 m² thuộc thửa 374-2 và 77,6m² thuộc thửa 374-1b tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre Phần thửa còn lại có một phần căn nhà 374-1a diện tích 89,4m², ông để lại cho gia đình ông Sử dụng.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/06/2023 và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T7 bày: Bà thống nhất với với ý kiến của ông M3 không có ý kiến thêm.

Tại văn bản trình bày ý kiến, quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Hồ Văn S (lúc còn sống) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị L1 Hồ Thị Thanh D3 bày:

Nguồn gốc đất là của mẹ ông Hồ Văn S5 của bà Lê Thị K1 (bà nội của ông Bùi Quang M4 tờ mua bán hiện nay thất lạc không còn. Sau khi mua trước năm 1975 thì gia đình ông S6 nhà ở cho đến nay. Theo ý kiến ông S7 còn sống thì ông đồng ý trả lại ông Bùi Quang M5 đất trồng ngang 5,41m (thuộc thửa số 219 -2, tờ bản đồ số 31 diện tích 108,4m²). Thì nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 Hồ Thị Thanh D1 Hồ Thị L1 và những người sống chung hộ ông S4 Hồ Thị THồ Quang H2 ý trả lại ông Bùi Quang M5 đất trồng ngang 5,41m (thuộc thửa số 219 -2, tờ bản đồ số 31 diện tích 108,4m²) (hiện là thửa 374-2). Còn lại bề ngang 7,31m đã cất nhà xin giữ lại thờ cúng.

Sau khi ông Hồ Văn S8, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S là bà Hồ Thị Thanh D1 Hồ Thị L3 đổi yêu cầu phản tố và yêu cầu công nhận một phần thửa đất đất thuộc thửa số 219 -1, tờ bản đồ số 31 diện tích 166,9m² (nay là thửa 374-1a và thửa 374-1b theo họa đồ ngày 02/10/2023) tọa lạc tại khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre là của ông Hồ v S1 Chi phí đo đạc giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày ngày 02/05/2023, biên bản hòa giải ngày 08/06/2023 những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa sơ thẩm là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T8 quyền cho ông Bùi Minh L4 (ở giai đoạn sơ thẩm) trình bày: Bà có cùng ý kiến với ông Bùi Minh L5 diện ủy quyền của bà. Bà không có ý kiến bổ sung.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 166, 167, 168, 203 Luật đất đai 2013; Điều 166, 500, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 35, 39, 91, 92, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang M6 với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 Hồ Thị Thanh DHồ T9 L1bà Hồ Thị THồ Quang Hvề việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất tại thửa 374-2 và thửa 374-1b tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 Hồ Thị Thanh DHồ T9 L1về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thửa số 219, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa 374 tờ bản đồ số 31) tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre là của ông Hồ Văn S

2. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 Hồ Thị Thanh DHồ T19 trả lại ông Bùi Quang M5 đất diện tích 108,4 m² thuộc thửa 374 -2 và phần đất diện tích 77,6 m² thuộc thửa 374-1b cùng tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02/10/2023 kèm theo).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 Hồ Thị Thanh DHồ T9 L1bà Hồ Thị THồ Quang H3 nhận quản lý sử dụng phần nhà và đất gắn liền diện tích 89,4m² thuộc thửa 374-1a tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre Trong đó phần ngôi nhà g (nhà chính) diện tích 34,0m² kết cấu cột bê tông xi măng, vách tường, mái tole xi măng; một phần ngôi nhà t (nhà sau) có diện tích 30,6m² kết cấu cột cây, mái tole xi măng và 01 nhà vệ sinh (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02/10/2023 kèm theo).

- Buộc Hồ Thị Thanh DHồ T9 L1bà Hồ T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B vào bản án, quyết định của Tòa án thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 219 tờ bản đồ số 31, (nay thuộc thửa 374 tờ bản đồ số 31) tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre đã cấp cho

ông Bùi Quang M7 08/06/2010 để điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên.

3. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 Hồ Thị Thanh DHồ T19 tháo dỡ di dời phần mái che tole thiếc nền xi măng có diện tích 61,3m² gắn liền thửa đất 374 -2 tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre có *họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02/10/2023 kèm theo*).

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 Hồ Thị Thanh DHồ T19 tháo dỡ di dời: Một phần ngôi nhà g (nhà chính) diện tích 30,2m² kết cấu cột bê tông xi măng, vách tường, mái tole xi măng; một phần ngôi nhà t (nhà sau) có diện tích 32,8m² kết cấu cột cây, mái tole xi măng gắn liền thửa đất 374 -1b tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre có *họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02/10/2023 kèm theo*

4. Buộc ông Bùi Quang M8 bồi hoàn giá trị tài sản trên đất tranh chấp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 Hồ Thị Thanh DHồ T9 L1 và bà Hồ Thị T10 tiền là 22.344.280 đồng (Hai mươi hai triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi đồng), trong đó tài sản trên thửa đất 374 -2 tờ bản đồ số 31 là mái che có giá là 1.924.000 đồng; 03 cây măng cầu 06 năm tuổi có giá là 1.320.000 đồng; 01 cây cóc có giá là 572.000 đồng; trên thửa đất 374 -1b tờ bản đồ số 31 nhà g diện tích 30,2m² có giá là 8.881.800 đồng; nhà t diện tích 32,8m² có giá trị là 9.646.480 đồng.

Đối với thửa 374-3 diện tích 1,9m² và thửa 347 diện tích 93,1m² cùng tờ bản đồ số 31 là phần không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất do chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/01/2024, bị đơn bà Hồ Thị Tbà Hồ Thị Thanh D4 Hồ Thị L2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu giải quyết lại vụ án theo hướng bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết cho các bà được nhận diện tích đất mà hiện nay ông M9 tranh chấp có diện tích là 292,5m² thuộc một phần thửa 219, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre

Ngày 31/01/2024, nguyên đơn là ông Bùi Quang M10 cáo yêu cầu bị đơn trả giá trị 89,4m² thuộc thửa 374-1a theo giá đã được Tòa án sơ thẩm định giá.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, về nội dung kháng cáo nguyên đơn trình bày nếu giữ nguyên như bản án sơ thẩm thì nguyên đơn cũng đồng ý; còn nếu xem xét chấp nhận theo yêu cầu của

bị đơn thì buộc bị đơn phải trả lại giá trị đất theo giá đã được Tòa án sơ thẩm định giá.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu xem xét diện tích 275,4m² thuộc quyền sử dụng của bị đơn, bị đơn đồng ý trả lại giá trị đất bằng tiền đối với thửa 374-1b với giá 200.000.000 đồng trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận.

Các đương sự đồng ý kết quả đo đạc, định giá mà Tòa án sơ thẩm đã thực hiện.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Quang M2

Đối với nội dung phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp thửa số 219, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa 374 tờ bản đồ số 31) là của ông Hồ Văn S do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thì đình chỉ giải quyết.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Quang M2, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Hồ Văn S là bà Hồ Thị L2, bà Hồ Thị Thanh D5 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T11 trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn rút yêu cầu định giá tài sản (được gửi cho Tòa án phúc thẩm trước khi mở phiên tòa) nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Bùi Quang M2 khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh D4 Hồ Thanh L1 và những người sống chung hộ là bà Hồ Thị T4 Hồ Quang H1 di dời nhà trả lại phần đất tranh chấp thửa số 219, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa 374 tờ bản đồ số 31) tọa lạc tại khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Diện tích đất tranh chấp là 275,4m².

[2.2] Nguồn gốc đất: các đương sự thống nhất là của bà Lê Thị K1 (bà nội ông Bùi Quang M11 lại cho ông Bùi Quang T12 (cha của ông Bùi Quang M12 này cho con là Bùi Quang M13 dụng. Trước đây bà K2 một số người không có đất ở nhờ trong đó có mẹ của ông Hồ Văn S9 này, trong số những người ở nhờ thì ông T2 cho một số hộ tách thửa cấp sổ, một số hộ mua lại của ông T2 được cấp sổ, một số hộ chiếm sử dụng luôn. Do bị chiếm đất nên gia đình ông M14 khai quản lý chủ sử dụng cụ thể: Tại địa chính và sổ mục kê ruộng đất lập năm 1999 (Bút lục 221-228) thể hiện tên người đăng ký sử dụng đất là ông Bùi Quang M15 thửa số 219, tờ bản đồ số 31 tọa lạc Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Hiện tại, ông Bùi Quang M16 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 219, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa 374 tờ bản đồ số 31) tọa lạc Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre). Vì vậy, có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông M17 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi Quang M2

Phía gia đình ông Hồ Văn S10 những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S11 rằng đất tranh chấp là mẹ của ông Hồ Văn S5 của bà Lê Thị K3 ông Bùi Quang T13 không có chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, đất này ông Bùi Quang M18 khai chủ sử dụng đất từ năm 1999, đến năm 2006 thì ông M19 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trải qua thời gian rất dài phía gia đình ông Hồ Văn S12 có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 17/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn B (Bút lục 06-07) ông Hồ Văn S13 bày: “...*Phần đất tôi sử dụng có nguồn gốc của ông bà nội của ông M20 lời kể thì khoảng năm 1946 bà ngoại tôi về cất nhà ở có mua bán hay nhận cho đất gì tôi không rõ...*” và “...*Năm 2013 giữa mẹ tôi và ông M21 thỏa thuận là gia đình tôi sẽ trả lại ông M22 diện tích đất. Tôi đã sử dụng ổn định đất hơn 70 năm và có công sức bồi đắp đất nhiều năm. Tôi sẽ trả lại cho ông M5 đất từ vách tường nhà tôi đến mép nhà ông P T5 (Phần đất trống, còn căn nhà 3 căn tôi tiếp tục sử dụng...)*”. Từ lời trình bày của ông Hồ Văn S14 tỏ ông S15 nhận đất tranh chấp là của ông M23 mới đồng ý trả đất cho ông M24 việc bà ngoại của ông S16 mua bán hay nhận cho đất gì không thì ông không rõ. Cho nên lời trình bày của bị đơn ông Hồ Văn S17 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ

Thị Thanh D4 Hồ Thanh L1 và những người sống chung hộ là bà Hồ Thị T14 không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang M1 có cơ sở, phù hợp quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

[4] Tòa án sơ thẩm cũng xác định là gia đình ông Hồ Văn S18 không có đất khác để sinh sống vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn và gia đình ông Hồ Văn S19 ở trên đất thời gian dài có công cải tạo đất làm tăng giá trị của đất nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh D4 Hồ Thanh L1 và những người sống chung hộ là bà Hồ Thị T4 Hồ Quang H4 nhận một phần đất của ông Bùi Quang M25 Phạm Thị T1 mà không tính giá trị bồi hoàn và buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh D4 bà Hồ T15 L1 bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H5 trả lại ông Bùi Quang M5 đất diện tích $108,4\text{ m}^2$ thuộc thửa 374 -2 và được nhận quản lý sử dụng phần nhà và đất gắn liền diện tích $89,4\text{ m}^2$ thuộc thửa 374-1a tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

[5] Tòa án sơ thẩm cũng đã thu thập tài liệu chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự. Theo biên bản thẩm định tại chỗ và họa đồ hiện trạng sử dụng đất mà Tòa án sơ thẩm đã thu thập thì trên đất tranh chấp có hai căn nhà, nhà g (nhà chính) diện tích $64,2\text{ m}^2$ và nhà t (nhà tạm) diện tích $63,4\text{ m}^2$.

[6] Tuy nhiên, đối với phần đất diện tích $77,6\text{ m}^2$ thuộc thửa 374-1b cùng tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre thì trên diện tích $77,6\text{ m}^2$ đất này có một phần ngôi nhà g (nhà chính) diện tích $30,2\text{ m}^2$ kết cấu cột bê tông xi măng, vách tường, mái tole xi măng. Nếu buộc bị đơn dỡ bỏ phần nhà chính $30,2\text{ m}^2$ này như quyết định của bản án sơ thẩm sẽ ảnh hưởng đến kết cấu phần nhà 34 m^2 còn lại thuộc thửa 374-1a ($89,4\text{ m}^2$) mà bị đơn được sử dụng. Vì vậy, cần buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn giá trị theo định giá $13.322.000\text{ đồng/m}^2 \times 30,2\text{ m}^2 = 402.324.400\text{ đồng}$.

Đối với một phần ngôi nhà t (nhà sau) có diện tích $32,8\text{ m}^2$ trên thửa 374-1b thì kết cấu cột cây, vách tường mái tôn fibro xi măng có thể tháo dỡ, di dời được và đây chỉ là phần nhà sau. Do đó, Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời để trả lại cho nguyên đơn diện tích $47,4\text{ m}^2$ đất còn lại thuộc thửa 374-1b ($77,6\text{ m}^2 - 30,2\text{ m}^2 = 47,4\text{ m}^2$).

[7] Đối với thửa 374-3 diện tích 1,9m² và thửa 347 diện tích 93,1m² cùng tờ bản đồ số 31 là phần không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Đối với yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 Hồ Thị Thanh D Hồ T15 L1 về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thửa số 219, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa 374 tờ bản đồ số 31) tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre của ông Hồ Văn S20 đồng xét xử xét thấy về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Tuy nhiên, do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên cần phải đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần sửa một phần của bản án sơ thẩm theo hướng buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh D bà Hồ T15 L1 và bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H5 trả lại ông Bùi Quang M26 trị của diện tích 30,2m² thuộc thửa 374-1b; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh D bà Hồ T15 L1.

Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng điều chỉnh phần quyết định của bản án sơ thẩm cho phù hợp, đó là đối với tài sản trên thửa đất 374 -2 tờ bản đồ số 31 là mái che (nền xi măng, mái tôn fibpro xi măng xây dựng trên 20 năm, giá trị còn lại 10%) có giá trị tổng là 1.924.000 đồng; 03 cây măng cầu 06 năm tuổi có giá là 1.320.000 đồng; 01 cây cóc có giá là 572.000 đồng thì đã buộc ông M21 nghĩa vụ bồi hoàn nên ông M19 quyền sở hữu các tài sản này mà không cần phải buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời phần mái che này.

[10] Kháng cáo của nguyên đơn là không phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử và không cơ sở để xem xét chấp nhận. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Hồ Văn S4 bà Hồ Thị L1 Hồ Thị Thanh D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T kháng c cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nhưng có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Hồ Thị L2, bà Hồ Thị Thanh D6 bà Hồ Thị T2 không phải chịu tiền án phí

phúc thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Quang M2.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Hồ Văn S4 bà Hồ Thị L1 Hồ Thị Thanh Dvà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T16

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 166, 167, 168, 203 Luật đất đai 2013; Điều 166, 500, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 35, 39, 91, 92, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quang M6 với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh D7 Hồ Thị Thanh L1và bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H6 việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất tại thửa 374-2 và thửa 374-1b tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre

2. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh Dbà Hồ T15 L1và bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H5 trả lại ông Bùi Quang M5 đất diện tích 108,4 m² thuộc thửa 374 -2 và phần đất diện tích 47,4m² (47,4m² được kí hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02/10/2023 là thuộc các điểm L, L', N', F', E, N, M, L) thuộc một phần thửa 374-1b, cùng tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Tổng diện tích bà Hồ Thị Thanh Dbà Hồ T15 L1và bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H5 trả cho ông Bùi Quang M1 155,8m².

(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02/10/2023 kèm theo).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh Dbà Hồ T15 L1và bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H7 quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 89,4m² và phần đất diện tích 30,2m² (30,2m² được kí hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02/10/2023 là thuộc các điểm J, I',

L', L, J) thuộc một phần thửa 374-1b, cùng tờ bản đồ số 31 tọa lạc khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre, có một phần ngôi nhà g (nhà chính) trên đất. Tổng diện tích bà Hồ Thị Thanh Dbà Hồ T15 L1và bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H7 quyền sử dụng là 119,6m².

(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 02/10/2023 kèm theo).

Buộc bà Hồ Thị Thanh Dbà Hồ T15 L1và bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H5 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Bùi Quang M26 trị quyền sử dụng diện tích 30,2 m² thuộc thửa 374-1b với số tiền là 402.324.400 đồng (Bốn trăm lẻ hai triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn bốn trăm đồng).

Buộc bà Hồ Thị Thanh Dbà Hồ T15 L1và bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H5 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà t (nhà sau) kết cấu cột cây, vách tường mái tôn fibpro xi măng để trả lại diện tích đất 47,4m² (thuộc các điểm L, L', N', F', E, N, M, L) là một phần thửa 374-1b, cùng tờ bản đồ số 31 cho ông Bùi Quang M2.

- Buộc bà Hồ Thị Thanh Dbà Hồ T15 L1 bà Hồ Thị Tông Hồ Quang H8 ông Bùi Quang Mbà Phạm Thị T17 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B vào bản án, quyết định của Tòa án thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 219 tờ bản đồ số 31, (nay thuộc thửa 374 tờ bản đồ số 31) tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Bùi Quang M7 08/06/2010 để điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên.

3. Buộc ông Bùi Quang M8 bồi hoàn giá trị tài sản trên đất tranh chấp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh Dbà Hồ T15 L1và bà Hồ Thị T10 tiền là 13.462.480 đồng (Mười ba triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm tám mươi đồng), trong đó: tài sản trên thửa đất 374 -2 tờ bản đồ số 31 là mái che có giá là 1.924.000 đồng; 03 cây măng cầu 06 năm tuổi có giá là 1.320.000 đồng; 01 cây cóc có giá là 572.000 đồng; trên thửa đất 374 -1b tờ bản đồ số 31 nhà t diện tích 32,8m² có giá trị là 9.646.480 đồng.

Ông Bùi Quang M2 được quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất 374 -2 tờ bản đồ số 31 là mái che (nền xi măng, mái tôn fibpro xi măng xây dựng trên 20 năm, giá trị còn lại 10%); 03 cây măng cầu 06 năm tuổi; 01 cây cóc kể từ thời điểm thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bà Hồ Thị Thanh D7 Hồ Thanh L1và bà Hồ Thị T16

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với thửa 374-3 diện tích 1,9m² và thửa 347 diện tích 93,1m² cùng tờ bản đồ số 31 là phần không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh Dbà Hồ T15 L1 về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thửa số 219, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa 374 tờ bản đồ số 31) tọa lạc tại khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre là của ông Hồ Văn S

5. Về cho phí tố tụng khác (đo đạc, định giá): Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S là Hồ Thị Thanh D7 Hồ Thanh L1 và bà Hồ Thị T2 phải trả lại cho ông Bùi Quang M27 phí đo đạc, định giá với số tiền là 11.970.000đ (Mười một triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn S4 bà Hồ Thị Thanh D7 Hồ Thanh L1 phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà Hồ Thị T18 miễn án phí do là người cao tuổi.

- Hoàn trả cho ông Bùi Quang M28 tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002304 ngày 05/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Trả lại cho bà Hồ Thị Thanh D7 Hồ Thị L2 số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tiền số 0003315 và 0003314 ngày 02/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Ông Bùi Quang M8 chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003321 ngày 05/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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, 7b và 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- TAND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng