TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2019/DS-PT.
Ngày: 08/3/2019.
V/v: "Tranh chấp đòi tài sản".

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: Bà Hồ Thị Thanh Thuý.
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng;
Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 80/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2018 về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43B/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị Đ, sinh năm: 1952; Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Sử Văn N, sinh năm: 1954; Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S (S), sinh năm: 1962;
Bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1964;
Cùng địa chỉ: Ấp An T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Ông S (S) ủy quyền cho bà P.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
Ông Trương Văn Y, sinh năm: 1965;
Bà Đinh Thị Mỹ D, sinh năm: 1967;
Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Sử Văn N, sinh năm: 1954; Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ngọc P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

** Tại đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Sử Văn N trình bày:*

Vào năm 1997, bà Đ được bà Lê Thị Đ (mẹ bà Đ) giao cho quản lý, canh tác phần đất có diện tích 6367m^2 gồm các thửa 1524, 1525 tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã L, huyện C.

Năm 1997, ông Nguyễn Văn S (S) gặp khó khăn về chỗ ở nên bà Đ có hỏi bà Đg cho vợ chồng ông S mượn tạm phần đất trồng cỏ có diện tích khoảng 66m^2 thuộc thửa 2643, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã L, huyện C để ông S và vợ cất nhà tạm bằng gỗ để sinh sống. Do là bà con nên giữa bà và vợ chồng ông S không có làm giấy tờ cho mượn đất, các bên thỏa thuận khi nào ông S có nơi ở khác thì trả lại phần đất này cho bà Đ.

Năm 1999, do gia đình bà Đ có nhu cầu về vốn để sản xuất cây giống nên bà có mượn ông S 03 chỉ vàng 24Kra (vàng 9999), không tính lãi, không có làm giấy tờ và thống nhất vài năm làm ăn được thì bà Đ sẽ trả lại số vàng trên cho ông S, bà còn nợ lại ông S 3 chỉ vàng 24Kra (vàng 9999).

Sau khi bà Đ chết vào tháng 5/2004, gia đình bà Đ xảy ra tranh chấp thừa kế. Căn cứ bản án dân sự sơ thẩm số 50/2009/DSST ngày 14/4/2009 của TAND huyện C thì bà Đ được nhận phần đất thuộc thửa 1524, 2643 (1525 tách ra), 2658 tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp A, xạ L, huyện C. Bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/7/2010. Thời điểm này, ông S vẫn tiếp tục sống trong căn nhà trên đất của bà Đ cho đến năm 2007 thì cả gia đình ông S chuyển đến tỉnh Bình Dương sinh sống, không còn sinh sống trong ngôi nhà này nữa.

Do căn nhà gỗ không ai ở, thiếu chăm sóc trên 10 năm nay nên đã bị mối mọt tấn công làm căn nhà sụp một góc mép mái nhà. Mỗi lần ông S về thăm quê thì không về sinh sống trong căn nhà này nữa mà trú ngụ vài ngày tại nhà cha mẹ của ông S. Bà Đ có gặp vợ chồng ông S để trao đổi dỡ nhà trả lại đất cho bà vì gia đình ông S không có nhu cầu và không còn sống trong căn nhà này nữa.

Gia đình cha mẹ ông S có đất, có khả năng cho ông S đất để cất nhà, kinh tế gia đình ông S đã ổn định đủ điều kiện để cất nhà nhưng cố giữ căn nhà bỏ hoang trên đất của bà Đ.

Bà Đ yêu cầu ông S và bà Pc tháo dỡ, di dời một phần căn nhà bằng gỗ có diện tích theo đo đạc thực tế là 51,1m^2 và nhà vệ sinh có diện tích là 2,9m^2 ra khỏi phần đất thuộc thửa 2643, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 46, tờ bản đồ số 34) toạ lạc ấp A, xã L, huyện C. Bà Đ đồng ý trả lại cho ông S và bà P 03 chỉ vàng 24Kra (vàng 9999) và hỗ trợ tiền di dời nhà là 5.000.000 đồng. Đồng ý cho ông S và bà P lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực. Vị trí, tứ cận, kích thước, kết cấu căn nhà và nhà vệ sinh như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đã có hoạ đồ.

Bà đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản vào ngày 12/01/2018, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào ngày 12/01/2018 thì ai không được chấp nhận yêu cầu sẽ chịu chi phí này. Trường hợp, bà, ông Y hay bà D không được chấp nhận yêu cầu thì bà Đ nhận chịu toàn bộ chi phí này, không yêu cầu ông Y, bà D cùng chịu.

** Bị đơn – ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc P cùng trình bày:*

Năm 1997, bà P và ông S (S) có gặp bà Đ (mẹ của bà Đ) xin cất nhà và sinh sống trên phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 2643, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 46, tờ bản đồ số 34) của bà Đ và 01 phần thửa 46, tờ bản đồ số 34 của ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D, các thửa đất cùng toạ lạc ấp A, xã L, huyện C. Lúc đó, bà Đ đồng ý, bà Đ có yêu cầu ông bà đưa 03 chỉ vàng 24kra (vàng 9999), ông bà đã đưa cho bà Đ số vàng trên, 02 bên giao ước khi nào ông bà có nơi ở mới thì dọn đi và bà Đ sẽ trả lại cho ông bà 03 chỉ vàng. Hai bên chỉ thoả thuận bằng lời nói, không có làm giấy tờ. Sau khi thoả thuận ông bà về đó sinh sống. Trên phần đất này ông bà có cất 01 ngôi nhà bằng gổ để ở. Đến năm 2012, ông bà chuyển lên Bình Dương để sinh sống, ở nhà thuê, làm công nhân.

Hiện tại, căn nhà đã xuống cấp nhưng do ông bà chưa có tiền nên chưa sửa chữa, ông bà còn đi làm ăn xa để kiếm tiền, lâu lâu ông có về thăm nhà nhưng lại đi tiếp, không ở lại căn nhà này. Nay ông bà không có điều kiện mua đất xây nhà nên không đồng ý với yêu cầu của bà Đ và ông Y. Ông bà không yêu cầu bà Đ phải trả lại 03 chỉ vàng 24 Kra (vàng 9999) vì ông bà không đồng ý di dời nhà đi đâu cả. Trường hợp, Toà án chấp nhận yêu cầu của bà Đ thì ông bà không yêu cầu bồi thường giá trị nhà cũng không yêu cầu bồi thường gì hết chỉ yêu cầu bà Đ đưa ông bà cái nền nhà khác thì ông bà mới đồng ý theo yêu cầu của bà Đ.

Ông bà đồng ý với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản vào ngày 12/01/2018, không đưa ra mức giá cũng không yêu cầu định giá lại, không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D cùng trình bày:*

Trước đây phần đất mà ông Nguyễn Văn S (S) và bà Nguyễn Thị Ngọc P cất nhà sinh sống thuộc đất của bà Trương Thị Đ nhưng hiện nay bà Đ đã chuyển nhượng 01 phần đất cho ông bà để làm lối đi ra lộ công cộng và có dính một phần căn nhà của ông S. Ông bà đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 45, tờ bản đồ số 34, toạ lạc ấp A, xã L, huyện C; phần căn nhà của ông S nằm trên đất của ông bà qua đo đạc thực tế có diện tích 10,1m^2. Căn nhà trên đã xuống cấp và ông S, bà P cũng không còn sinh sống trong căn nhà này nữa. Ông bà yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông S, bà P tháo dỡ, di dời một phần căn nhà có diện tích đo đạc thực tế là 10,1m^2 thuộc thửa 2659, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 45, tờ bàn đồ số 34) toạ lạc ấp A, xã L, huyện C do ông bà đứng tên quyền sử dụng đất.

Vị trí, tứ cận, kích thước, kết cấu căn nhà và nhà vệ sinh như kết qủa xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đã có hoạ đồ.

Ông bà đồng ý với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản vào ngày 12/01/2018 không yêu cầu định giá lại, không có ý kiến gì khác.

Sau khi hoà giải không thành, Toà án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 142/2018/DS-ST ngày 12/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 271, 273, 278,280 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Trương Thị Đ và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn S (S) và bà Nguyễn Thị Ngọc P phải tháo dỡ, di dời căn nhà bằng gỗ và 01 nhà vệ sinh của ông S và bà P có diện tích, tứ cận và thuộc các phần đất như sau:

* Một phần căn nhà có diện tích 51,1m^2 và nhà vệ sinh có diện tích là 2,9m^2 thuộc thửa 2643, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 46, tờ bàn đồ số 34) toạ lạc ấp A, xã L, huyện C do bà Trương Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Phía Bắc, Đông, Nam giáp với phần còn lại của thửa 2643, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 46, tờ bàn đồ số 34) của bà Trương Thị Đẹp.

Phí Tây giáp với thửa 45, tờ bản đồ số 34 của ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D.

* Một phần căn nhà có diện tích 10,1m^2 thuộc thửa 2659, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 45, tờ bàn đồ số 34) toạ lạc ấp A, xã L, huyện C do ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Phía Bắc, Tây, Nam giáp với phần còn lại của thửa 2659, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 45, tờ bản đồ số 34) của ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D.

Phí Tây giáp với thửa 46, tờ bản đồ số 34 của bà Trương Thị Đ.

Có hoạ đồ kèm theo.

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc P được quyền lưu cư trong thờ hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn 03 chỉ vàng 24Kra (vàng 9999) và hỗ trợ 5.000.000 đồng tiền tháo dỡ, di dời nhà cho bị đơn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/11/2018, bà Nguyễn Thị Ngọc P là bị đơn kháng cáo toàn bộ nội dung án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà P cho rằng phần đất tranh chấp do bà Đ đã bán cho vợ chồng ông bà với giá là 03 chỉ vàng 24Kra (vàng 9999). Khi chuyển nhượng tuy không có lập hợp đồng, chỉ thoả huận miệng nhưng ông bà đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1997. Trong quá trình tố tụng, Toà án nhân dân huyện Chợ Lách cũng không hướng dẫn bà làm đơn yêu cầu phản tố là đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Hơn nữa, nhà vệ sinh là công trình cố định, nên việc Toà án buộc bà phải di dời, tháo dỡ nhà vệ sinh là không đúng với quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án cấm phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Sử Văn Nh là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 142/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa

đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bà P, giữ y bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc P và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp: Phần diện tích đất tranh chấp có căn nhà bằng gỗ qua đo đạc thực tế có diện tích 51,1m^2 và phần nhà vệ sinh có diện tích qua đo đạc thực tế là 2,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 2643, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 34) và một phần căn nhà có diện tích 10,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 2659, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 34) tọa lạc ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Theo nguyên đơn cho rằng phần đất này có nguồn gốc của bà Lê Thị Đ là mẹ ruột của nguyên đơn - bà Trương Thị Đ. Sau khi bà Đ chết thì bà Đ được hưởng phần di sản thừa kế là thửa đất số 2643, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 34, tọa lạc ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre theo bản án dân sự sơ thẩm số 50/2009/DSST ngày 14/4/2009 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Ph cùng cho rằng vào năm 1997, thì ông, bà có qua gặp bà Lê Thị Đ là mẹ ruột của bà Đ xin cất nhà và sinh sống trên phần diện tích đất đang tranh chấp. Ông S, bà P cho rằng bà Đ đồng ý còn bà Đ thì yêu cầu ông, bà đưa cho bà Đ 03 chỉ vàng 24k và giao ước sẽ cho ông, bà sử dụng phần đất tranh chấp đến khi nào ông, bà có đất khác để sinh sống.

Các bên đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp trước đây có nguồn gốc của bà Lê Thị Đ là mẹ ruột của bà Trương Thị Đ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc P: Phần đất tranh chấp có ngôi nhà và nhà vệ sinh của bị đơn thuộc một phần thửa đất số 2643, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 34 do bà Trương Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần thửa đất số 2659, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 34 do ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tọa lạc ấp A, xã Long Thới, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp bị đơn đã nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị Đ với giá 03 chỉ vàng từ năm 1997. Các bị đơn thừa nhận khi chuyển nhượng không làm giấy tờ chỉ thỏa thuận bằng miệng. Căn cứ cho lời trình bày của các bị đơn là biên bản hòa giải và bản án dân sự sơ thẩm số 50/2009/DS-ST ngày 14/4/2009 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách và bản án dân sự phúc thẩm số 396/2009/DS-PT ngày 14/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Mặc khác các bị đơn còn cho rằng tuy không lập giấy tờ nhưng bị đơn đã sinh sống ổn định và xây dựng công trình kiên cố, trồng cây lâu năm nên cần phải được công nhận sự thỏa thuận bằng miệng này. Bị đơn còn kháng cáo cho rằng việc di dời nhà chính và nhà vệ sinh sẽ gây ảnh hưởng tới quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Lê Thị Đ là mẹ ruột của bà Trương

Thị Đ. Tại bản tự khai ngày 22/11/2017, biên bản hòa giải ngày 04/10/2018 và tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc P tự thừa nhận vào năm 1997 thì ông, bà có vào xin bà Đ cất nhà và sinh sống trên phần đất tranh chấp và đồng thời có đưa cho bà Đ 03 chỉ vàng 24Kra; hai bên thoả thuận cho đến khi nào ông S và bà P có điều kiện mua nền nhà và xây nhà khác thì sẽ trả lại đất cho bà Đ và bà Đ sẽ trả lại cho phía bị đơn 03 chỉ vàng. Lời trình bày này của các bị đơn cũng đã được ghi nhận tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2009/DS-ST ngày 14/4/2009 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách và bản án dân sự phúc thẩm số 396/2009/DS-PT ngày 14/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Hơn nữa, thời điểm năm 1997, bà Đ còn sống do đó quyền sử dụng đất là của bà Lê Thị Đ. Năm 2004, bà Đ chết. Năm 2009, bà Đ được nhận phần di sản thừa kế của bà Đ đối với thửa đất số 2643 bằng bản án dân sự sơ thẩm số 50/2009/DS-ST ngày 14/4/2009 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách và bản án dân sự phúc thẩm số 396/2009/DS-PT ngày 14/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Các bản án này đã phát sinh hiệu lực pháp luật và bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Thời điểm năm 2009, bà Đ mới là người có quyền sử dụng phần đất thửa đất số 2643, tờ bản đồ số 5 nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 34. Các bị đơn cho rằng trước đây đã nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị Đ phần đất tranh chấp với giá 03 chỉ vàng 24Kra là không có căn cứ.

Các bị đơn còn cho rằng việc thỏa thuận tuy không lập giấy tờ nhưng bị đơn đã sinh sống ổn định và xây dựng công trình kiên cố, trồng cây lâu năm nên cần phải được công nhận sự thỏa thuận bằng miệng này đồng thời cho rằng việc di dời nhà chính và nhà vệ sinh sẽ gây ảnh hưởng tới quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người đại diện theo ủy quyền của bà Đ không thừa nhận có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho các bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với căn nhà và phần diện tích đất tranh chấp. Hiện trạng căn nhà tại thời điểm tranh chấp đã xuống cấp do không được tu sửa trong thời gian dài. Ông S, bà P thừa nhận ông bà và gia đình không còn sinh sống trong căn nhà này từ năm 2012 cho đến nay, do ông bà đi làm ăn xa để kiếm tiền.

Tại biên bản xác minh đề ngày 13/9/2018 của Tòa án nhân huyện Chợ Lách thì địa phương xác định ông S, bà P và gia đình không còn sinh sống trong nhà khoảng 10 năm nay, sinh sống ở nơi khác, căn nhà bị bỏ hoang, không còn đồ đạc gì và đã xuống cấp sắp sập. Địa phương còn xác nhận gia đình cha mẹ ông S có đất vườn. Mặc khác, tại biên bản hòa giải ngày 04/10/2018 thì ông S, bà P cũng thừa nhận ông S có đứng tên quyền sử dụng một phần đất có diện tích khoảng 300m^2. Việc ông S, bà P cho rằng ông bà không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà trả đất cho bà Đ, ông Y và bà D vì ông bà không có nơi ở mới là trái với thỏa thuận giữa ông S, bà P với bà Đ, bà Đ. Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đã chứng minh ông S, bà P hiện tại không còn sinh sống trong căn nhà trên phần đất tranh chấp. Trong khi đó bà Đ, ông Y, bà D có nhu cầu sử dụng đất nhưng lại không được sử dụng, canh tác làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Đ, ông Y, bà D. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 12/01/2018 thì phần nhà chính có kết cấu khung gỗ, vách gỗ nền lát gạch tàu, mái lợp tol fibrôximăng. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông S, bà P tháo dỡ, di

dời nhà chính là có cơ sở. Tuy nhiên, đối với nhà vệ sinh được kết cấu khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch men 200x200, mái đal bê tông cốt thép; đây là công trình kiến trúc cố định không thể di dời và nằm trên phần đất mà bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy cần buộc bà Đ có nghĩa vụ phải trả giá trị phần nhà vệ sinh theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 1.948.800 đồng cho ông S, bà P. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm đối với căn nhà vệ sinh trên đất tranh chấp. Toà án cấp sơ thẩm ghi nhận bà Đ trả lại cho bà Pc, ông S 03 chỉ vàng và hỗ trợ di dời 5.000.000 đồng nhưng buộc bà Đ đóng án phí giá ngạch là không đúng cần phải điều chỉnh lại.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc P. Sửa một phần bản án sơ thẩm. Do bản án bị sửa 01 phần nên bà Nguyễn Thị Ngọc P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc P.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 142/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Toà án nhân dân huyện Chợ Lách.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Trương Thị Đ và chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn S (S) và bà Nguyễn Thị Ngọc P phải tháo dỡ, di dời căn nhà bằng gỗ của ông S và bà P để giao trả lại cho bà Đ, ông Y và bà D các phần đất cụ thể như sau:

* Một phần căn nhà có diện tích 51,1m^2 thuộc thửa 2643, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 46, tờ bàn đồ số 34) toạ lạc ấp A, xã L, huyện Chợ Lách do bà Trương Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Phía Bắc, Đông, Nam giáp với phần còn lại của thửa 2643, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 46, tờ bàn đồ số 34) của bà Trương Thị Đ.

Phía Tây giáp với thửa 45, tờ bản đồ số 34 của ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D.

* Một phần căn nhà có diện tích 10,1m^2 thuộc thửa 2659, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 45, tờ bàn đồ số 34) toạ lạc ấp A, xã L, huyện C do ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau:

Phía Bắc, Tây, Nam giáp với phần còn lại của thửa 2659, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 45, tờ bản đồ số 34) của ông Trương Văn Y và bà Đinh Thị Mỹ D.

Phí Tây giáp với thửa 46, tờ bản đồ số 34 của bà Trương Thị Đ.

(Có hoạ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc P được quyền lưu cư trong thờ hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc P giao trả lại cho bà Trương Thị Đ phần đất nhà vệ sinh có diện tích là 2,9m^2 thuộc thửa 2643, tờ bản

đồ số 5, (nay là thửa 46, tờ bàn đồ số 34) toạ lạc ấp A, xã L, huyện C do bà Trương Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Trương Thị Đ có nghĩa vụ phải trả giá trị phần nhà vệ sinh là 1.948.800 đồng cho ông S, bà P.

3. Ghi nhận nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho bị đơn 03 chỉ vàng 24Kra (vàng 9999) và hỗ trợ 5.000.000 đồng tiền tháo dỡ, di dời nhà cho bị đơn.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xng tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

- Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn S (S) và bà Nguyễn Thị Ngọc P có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trương Thị Đ số tiền đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 2.55.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Nguyễn Văn S (S) phải liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trương Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0023869 ngày 01/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

Hoàn trả cho ông Trương Văn Y, bà Đinh Thị Mỹ D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0024072 ngày 06/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0020306 ngày 12/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách.

"Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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 tỉnh Bến Tre(1b);
- TAND huyện Chợ Lách (1b);
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách (1b);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp(3b).

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

(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thuý