

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 670/2023/DS-PT

Ngày: 29/12/2023

V/v tranh chấp: "Đòi tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ái Đoan

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Tuyết Linh

Bà Trần Thị Kim Em

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thúy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 472/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp "Đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 234/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 967/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Trương Trần Hoàng P, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

2. Chị Lê Thị Bình M, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: C ấp C, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lê Trường X, sinh năm 1991 (Có mặt).

Địa chỉ: 147/11/6 T, phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

2. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1963 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của bà H: Anh Trần Quang V, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: A T, khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1987 (Vắng mặt).
2. Cháu Trần Ngọc Như Ý, sinh năm 2013.
3. Cháu Trần Gia H1, sinh năm 2021.

Đại diện theo pháp luật của Trần Ngọc Như Ý và Trần Gia H1: Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1953 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Địa chỉ: C ấp C, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Trương Trần Hoàng P, Lê Thị Bình M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn anh Trương Trần Hoàng P, chị Lê Thị Bình M và đại diện ủy quyền của anh P, chị M là anh Lê Trường X trình bày:

Vợ chồng anh P, chị M hiện đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 1351, tờ bản đồ số 03, diện tích 330 m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, Xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất do cha mẹ của anh P (ông Trần Ngọc T2 và bà Trần Thị Kim L) tặng cho theo nội dung xác nhận ngày 23/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01369 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 28/6/2012. Hiện trên đất có căn nhà do ông bà nội anh P là bà Trương Thị C chết để lại và ba anh P là ông T2 có cho vợ chồng ông P1, bà H ngụ ấp T, xã T đến ở nhờ từ năm 1997. Ông T2 có nói cho ở tạm đến khi nào ông P1 và bà H có nhà thì trả lại nhà đất này. Vào khoảng năm 2013 - 2014, ông T2 có gửi tiền nhờ vợ chồng ông P1 đổ 35 xe đất vào tháng 6/2013 và đổ 10 xe đất vào năm 2014 với tổng số tiền 12.500.000 đồng để san lấp ao. Sau đó, do nhà xuống cấp nên năm 2016, ông T2 nhiều lần đưa tiền cho vợ chồng ông P1 sửa lại nhà với tổng số tiền là 100.000.000 đồng; kể cả chi phí gắn đồng hồ điện và đồng hồ nước, xây nhà vệ sinh và hàng rào cũng do ông T2 kêu người xây trước khi sửa nhà. Trước khi cho vợ chồng ông P1 ở nhờ, trên đất còn có một số cây sơ ri và vợ chồng ông P1 đã chặt bỏ để trồng lại cây khác như

hiện nay. Toàn bộ cây trồng trên đất cũng do ông T2 gửi tiền về cho vợ chồng ông P1 mua cây trồng. Năm 2019, ông P1 và bà H cất nhà tại ấp T, xã T nên có nói trả lại nhà đất cho ông T2 để về T sinh sống nhưng khoảng vài tháng sau thì vợ chồng ông bà trở lại nhà đất của ông T2 để sinh sống; ông T2 nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông P1 trả lại nhà đất nhưng ông bà không trả. Năm 2020, ông T2 bị bệnh nên đã tặng cho toàn bộ nhà đất này lại cho vợ chồng anh P, chị M. Sau khi ông T2 chết, vợ chồng anh P nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông P1 trả lại nhà đất để xây sửa nhà thờ và có hứa hỗ trợ tiền di dời để ông bà di dời tài sản trên đất về sinh sống tại nhà đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện G nhưng vợ chồng ông P1 vẫn không chịu di dời nên hai bên phát sinh tranh chấp và vợ chồng anh P khởi kiện. Nay anh P, chị M yêu cầu vợ chồng ông P1, bà H trả lại ngôi nhà, di dời toàn bộ tài sản ra khỏi nhà và đất thuộc thửa số 1351 nêu trên, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Anh chị không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông P1 vì trước đây ba anh P chỉ cho vợ chồng ông P1 ở nhờ và hiện vợ chồng ông P1 đã có nhà đất khác để sinh sống tại ấp T, xã T, huyện G.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P1 có yêu cầu phản tố trình bày: Nguyên vào năm 1983, cậu ruột của ông là ông Trương Văn L1 và ông Trần Ngọc T2 (cha của anh P) kêu vợ chồng ông về phụ chăm sóc bà ngoại (bà Trương Thị C) già yếu, vì các cậu đều đã lập gia đình và sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1985, bà ngoại của ông chết nên ông L1 và ông T2 kêu vợ chồng ông về sinh sống hẳn ở ngôi nhà thờ để quản lý toàn bộ phần đất do bà C để lại hiện thuộc thửa số 1351 và số 1352. Đến năm 1992, do nhà thờ đã cũ và mục nát, ông L1 và ông T2 đều đồng ý cho vợ chồng ông phần đất để cất nhà ở và sử dụng để làm nơi thờ cúng ông bà nên vợ chồng ông đã tháo dỡ nhà thờ và xây dựng lại căn nhà bán kiên cố (mái thiết, vách lá, cột cây, nền đất) bằng chi phí do vợ chồng ông bỏ ra. Năm 1997, vợ chồng ông L1, bà T2 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất do bà ngoại ông để lại. Năm 2005, vợ chồng ông bà xây dựng lại ngôi nhà khác bán kiên cố như hiện nay, xây hàng rào và trồng cây trên đất như: mít, dừa, xoài, chanh, vú sữa, mai vàng, ...; không ai có ý kiến gì. Đến khoảng năm 2012, ông L1 giao lại quyền quản lý các thửa đất nhà thờ cho vợ chồng ông T2, bà L. Ông T2 và bà L cũng đồng ý cho vợ chồng ông phần đất hiện ông đang cất nhà ở nên vợ chồng ông tiếp tục bỏ chi phí để san lấp ao (thửa 1352) thành nền đất như hiện nay. Năm 2020, ông L1 và ông T2 chết đột ngột chưa lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Vợ chồng anh P, chị M được nhận quyền sử dụng các thửa đất này. Đến năm 2021, vợ chồng anh P yêu cầu vợ chồng ông tháo dỡ căn nhà mà gia đình ông đang sinh sống để anh chị chuyển nhượng các thửa đất này cho người khác, vợ chồng ông không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

- Theo đơn phản tố ngày 13 tháng 4 năm 2022, ông P1 và bà H yêu cầu anh P và chị Minh h lại giá trị tài sản và công san lấp ao trên thửa 1352 theo giá do Hội đồng định giá xác định. Trường hợp ông P1 và bà H phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 1351 cho anh P và chị M thì ông bà yêu cầu anh P, chị Minh h lại giá trị cây trồng, hàng rào và công san lấp ao trên thửa 1351 tổng cộng

80.000.000 đồng. Đến ngày 16/6/2022, đại diện ủy quyền của ông P1 là bà H có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố này.

- Theo đơn phản tố ngày 02 tháng 8 năm 2023, ông P1 chỉ yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 196m² (trong đó gồm 100m² đất ở nông thôn và khoảng 96m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 1351 nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông. Thời gian thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Đặng Thị H có yêu cầu phản tố và đại diện ủy quyền của bà H là anh Trần Quang V trình bày:

Bà H là vợ ông P1, bà H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu phản tố nêu trên của ông P1, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh P và chị M. Từ năm 1986, vợ chồng bà về nhà đất này để chăm sóc bà ngoại của ông P1 (bà Trương Thị C) già yếu nhưng sau khi bà C chết thì vợ chồng bà vẫn đi về giữa nhà đất thuộc thửa 1351 và ấp T, xã T để chăm sóc mẹ của ông P1 bị bệnh vì các anh chị em của ông P1 đều lập gia đình và đi làm ăn xa nên không có ai chăm sóc. Vợ chồng bà đã chuyển khẩu về ấp G, xã B nhưng không nhớ vào thời điểm nào. Vợ chồng bà tự bỏ tiền nhiều lần đổ đất san lấp ao thuộc thửa 1352 và nâng nền thuộc thửa 1351 nhưng không nhớ bao nhiêu tiền. Năm 2006, vợ chồng bà xây hàng rào cùng thời điểm sửa nhà. Năm 2019, ông T2 có viết giấy tay tặng cho vợ chồng bà phần đất mà vợ chồng bà hiện đã cất nhà, ông T2 nói đem giấy về cho vợ là bà L ký tên nhưng sau đó ông T2 chết và cũng không đưa giấy này lại cho vợ chồng bà giữ.

Theo đơn phản tố ngày 13 tháng 4 năm 2022, bà cùng ông P1 yêu cầu anh P và chị Minh h lại giá trị tài sản và công san lấp ao thuộc thửa số 1352 theo giá do Hội đồng định giá xác định. Trường hợp vợ chồng bà phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 1351 cho anh P và chị M thì ông bà yêu cầu anh P, chị Minh h lại giá trị cây trồng, hàng rào và công san lấp ao thuộc thửa số 1351 tổng cộng 80.000.000 đồng. Đến ngày 16/6/2022, bà có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố này. Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét cho ông P1 được tiếp tục sử dụng và công nhận cho ông P1 quyền sử dụng phần đất có diện tích khoảng 196m² thuộc thửa số 1351 nêu trên theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì ông P1 đã quản lý, sử dụng phần đất này công khai, liên tục từ năm 1985 đến nay đã trên 30 năm, có căn cứ xác định phần đất này ông P1 được ông L1 và ông T2 tặng cho sau khi bà C chết, cụ thể ông P1 đã 02 lần sửa nhà, xây hàng rào và trồng cây trên đất, vợ chồng ông T2 không phản đối; UBND xã cũng có ký xét duyệt cho gia đình ông bà vay vốn để xây dựng hầm cầu vào năm 1997; theo lời khai của những người làm chứng sinh sống gần phần đất này cũng đều xác định ông P1 đã sinh sống trên thửa đất này đến nay đã trên 30 năm; hơn nữa, hiện vợ chồng ông bà cũng không còn nơi nào khác để sinh sống.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim T và người đại diện hợp pháp của các cháu Trần Ngọc Như Ý và Trần Gia H1 là chị Nguyễn Thị Kim T trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 345/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang áp dụng: *Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 357 và 579 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 157, 165, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 và khoản 5 Điều 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 và lệ phí Tòa án xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn P1, bà Đặng Thị H cùng các thành viên trong hộ gồm: chị Nguyễn Thị Kim T, cháu Trần Ngọc Như Ý và cháu Trần Gia H1 có nghĩa vụ trả lại anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M quyền sử dụng thửa đất số 1351, tờ bản đồ số 3, diện tích 330 m², tọa lạc ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện do anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M đứng tên quyền sử dụng theo nội dung xác nhận ngày 23/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01369 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 28/6/2012.

Thửa đất có vị trí:

- + Đông giáp đường huyện B.
- + Tây giáp đất Võ Thị Á và đất Trương Trần Hoàng P, Lê Thị Bình M.
- + Nam giáp đất Trương Trần Hoàng P, Lê Thị Bình M.
- + Bắc giáp đất Nguyễn Quốc Thùy V1.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Giao cho anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M được quyền sở hữu: ngôi nhà có diện tích 78m²; nhà kho có diện tích 9,75m²; nhà vệ sinh có diện tích 3,2m²; hàng rào (cột bê tông đúc sẵn + lưới kẽm B40) với tổng diện tích 57,9m² cùng cây trồng trên đất gồm: 01 cây vú sữa, 01 cây mận, 03 cây đu đủ, 03 cây so đũa, 45 bụi chuối. Đồng thời, buộc anh P, chị M có nghĩa vụ hoàn lại ông P1 và bà H giá trị khối tài sản này với tổng số tiền là 195.572.810 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn tám trăm mười đồng).

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn P1, bà Đặng Thị H có nghĩa vụ di dời: 06 cây kiểng, 01 cây sung, 40 cây kiểng trồng trên chậu, 01 đồng hồ điện, 01 đồng hồ nước, 01 bàn thông thiên, 03 lu xi măng, 01 hồ xi măng có thể tích 01m³ và 01 bồn chứa nước inox có thể tích (1-2)m³ ra khỏi thửa đất số 1351 nêu trên. Vợ chồng anh P, chị M có nghĩa vụ hoàn lại vợ chồng ông P1 chi phí di dời số tài sản này với tổng số tiền là 5.555.000 đồng (Năm triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án

còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Văn P1, bà Đặng Thị H cùng các thành viên trong hộ gồm: chị Nguyễn Thị Kim T, cháu Trần Ngọc Như Ý và cháu Trần Gia H1 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Việc giao trả đất, di dời tài sản và giao nhận tiền được thực hiện ngay khi hết thời hạn lưu cư nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P1 và bà Đặng Thị H trả lại ngôi nhà có diện tích 78m² trên thửa số 1351 nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn P1 về việc yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng phần đất có diện tích 196m² thuộc thửa số 1351 nêu trên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn Trương Trần Hoàng P, Lê Thị Bình M có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M: Án sơ thẩm xử là có căn cứ pháp luật, anh P và chị M kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của anh P và chị M, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi tài sản” là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm

ứng án phí phúc thẩm do nguyên đơn Trương Trần Hoàng P và Lê Thị Bình M nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngày 13/4/2022 vợ chồng ông P1 có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn hoàn lại giá trị tài sản và công san lấp trên thửa 1352 theo giá của Hội đồng định giá, trường hợp trả thửa đất 1351 cho nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu trả giá trị tài sản gồm cây trồng và hàng rào, công san lấp ao, tạm tính là 80.000.000 đồng. Ông P1 có văn bản ủy quyền cho bà H vào ngày 10/11/2021. Ngày 16/6/2022 bà H có đơn rút lại yêu cầu khởi kiện mà bà đã nộp cho Tòa. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H xác định đơn xin rút lại đơn khởi kiện ngày 10/11/2021 là ý chí của bà và ông P1, như vậy bà H và ông P1 đã rút đơn phản tố ngày 13/4/2023.

Ngày 02/8/2022 ông P1 có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 196m² (trong đó đất ở nông thôn khoảng 100m²; đất trồng cây lâu năm khoảng 96m²) thuộc thửa 1351 tờ bản đồ số 03, đất tại ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông.

Bản án sơ thẩm nhận định bị đơn rút yêu cầu phản tố đề ngày 13/4/2022 về việc yêu cầu nguyên đơn hoàn lại giá trị tài sản và công san lấp trên thửa 1352 theo giá của Hội đồng định giá, trường hợp trả thửa đất 1351 cho nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu trả giá trị tài sản gồm cây trồng và hàng rào, công san lấp ao, tạm tính là 80.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng phần quyết định của Bản án sơ thẩm không có đình chỉ đối với phần yêu cầu phản tố này của ông P1 và bà H là không đúng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ đình chỉ yêu cầu phản tố ngày 13/4/2022 của ông P1 và bà H.

[3] Về nội dung vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M:

Về nguồn gốc đất thửa đất 1351 là của cụ Trương Thị C (là bà nội của anh anh Trương Trần Hoàng P và là bà ngoại của anh Nguyễn Văn P1). Ngày 14/6/1997 ông Trương Văn L1 (là anh của ông T2) đăng ký và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1351. Ngày 29/5/2012 ông Trương Văn L1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1351 cho ông Trần Ngọc T2 và bà Trần Thị Kim L. Ngày 25/6/2012 ông Trần Ngọc T2 và bà Trần Thị Kim L được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1351. Ngày 15/8/2020 ông Trần Ngọc T2 và bà Trần Thị Kim L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M. Ngày 23/9/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai huyện G điều chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Ngọc T2 và bà Trần Thị Kim L tặng cho anh Trương Trần Hoàng P đối với thửa 1351.

Về quá trình sử dụng đất, các tài sản trên đất:

Theo anh P và chị M thì ông T2 cho ông P1 và bà H ở nhờ từ năm 1997, khi đó đã có nhà của bà Trương Thị C trên đất. Năm 2013, 2014 thì ông T2 có đưa cho vợ chồng ông P1 12.500.000 đồng để mua đất san lấp, năm 2016 ông T2 đưa cho vợ chồng ông P1 100.000.000 đồng để sửa nhà, gắn đồng hồ điện, nước, và xây hàng rào, các cây trồng trên đất cũng do ông T2 đưa tiền cho vợ chồng ông P1 mua nhưng anh P và chị M1 cũng không có chứng cứ gì để chứng minh.

Theo ông P1 và bà H thì năm 1983 ông về ở chăm sóc bà ngoại là Trương Thị C do hai cậu là ông L1 và ông T2 kêu. Năm 1985 bà C chết nên ông L1 và T2 kêu vợ chồng ông P1 về ở luôn. Năm 1992 nhà cũ mục nên ông L1 và ông T2 đồng ý cho vợ chồng ông P1 cất lại. Năm 2005 vợ chồng ông P1 xây lại nhà và hàng rào như hiện nay, tất cả đều là tiền của vợ chồng ông P1. Các cây trồng trên đất là của vợ chồng ông P1. Năm 2012 vợ chồng ông P1 đổ đất đất san lấp.

Những người làm chứng là Nguyễn Văn V2, Huỳnh Thị Xuân L2, Võ Thị Á, Cam Thị B, Nguyễn Thanh V3, Nguyễn Thành T3 trình bày: Họ là hàng xóm của ông P1. Vợ chồng ông P1 về ở trên phần đất này khoảng hơn 30 năm. Họ nghe nói ông C1 (ông T2) kêu ông P1 về ở để chăm sóc bà ngoại (bà C). Nhà bà C khi đó vách lá, mái thiếc, vợ chồng ông P1 sửa ba lần xây hàng rào và đổ đất mới được như hiện nay.

Nhận thấy, ông P1 và bà H và những người làm chứng đều xác định vợ chồng ông P1 về sống tại thửa đất 1351 từ khi cụ C2 còn sống nên có cơ sở xác định vợ chồng ông P1 sống tại đây trước năm 1985 nên việc anh P và chị Minh xác đ năm 1997 ông T2 mới cho vợ chồng ông P1 ở là không có căn cứ. Ngoài ra thời điểm năm 1997 đất do ông L1 đứng tên chứ không phải ông T2.

Nhà, hàng rào, các cây trồng và các tài sản khác trên đất do vợ chồng ông P1 đầu tư nên có căn cứ xác định là của vợ chồng ông P1. Anh P và chị M trình bày là của ông T2 đưa tiền cho vợ chồng ông P1 xây nhà, xây hàng rào, đổ đất và trồng cây nhưng không có căn cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

Ông P1 có yêu cầu phản tố việc yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng phần đất có diện tích 196m² thuộc thửa số 1351 nêu trên nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh thửa đất số 1351 là của ông nên không có căn cứ để chấp nhận.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2022 giá trị tài sản trên thửa 1351 có giá trị như sau: Nhà chính cấp KCC1 133.114.000 đồng và nhà bkc A1 25.050.000 đồng; Kho 8.141.250 đồng; Hàng rào 12.680.100 đồng. Cây trồng trên thửa 1351 gồm: 01 cây vú sữa loại B2 1.897.000 đồng, 01 cây mận loại A 716.000 đồng, 03 cây đu đủ loại A 459.000 đồng, 03 cây so đũa 39.000 đồng, 24 cây chuối loại A 6.168.000 đồng, 21 cây chuối loại C 1.806.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất là 190.070.350 đồng nhưng Tòa sơ thẩm nhận định là 195.572.810 đồng là không đúng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại số tiền giá trị tài sản trên đất là 190.070.000 đồng.

Về di dời tài sản trên đất: Xét thấy các tài sản của ông P1 và bà H trên thửa 1351 cần phải di dời bao gồm: 03ximăng, 01 hồ, 01 bồn nước inox, 01 bàn thông thiên, 01 đồng hồ điện, 01 đồng hồ nước. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2022 công di dời tài sản trên đất là 5.555.000 đồng. Xét thấy, các tài sản tranh chấp chỉ có đồng hồ điện và đồng hồ nước là không thể di dời được nên chỉ buộc anh P và chị M trả lại chi phí di dời cho ông P1 và bà H số tiền di dời là 2.760.000 đồng, còn các tài sản khác thì ông P1 và bà H tự di dời, anh P và chị M không phải trả tiền di dời cho ông P1 và bà H. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại chỉ buộc anh P và chị M trả chi phí di dời cho ông P1 và bà H số tiền là 2.760.000 đồng.

Theo Công văn 1145/CNVPĐKĐĐA ngày 23/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G hiện nay tại xã T huyện G bà Đặng Thị H đứng tên thửa đất số 111, diện tích 1313,9m², ông Nguyễn Văn P1 đứng tên thửa đất số 354 diện tích 283,4m² và thửa đất số 13 diện tích 242,9m², như vậy bà H và ông P1 có chỗ ở khác.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh P và chị M, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P1 là có căn cứ. Tuy nhiên về việc anh P và chị M có nghĩa vụ trả giá trị tài sản trên đất và chi phí di dời tài sản thì Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm như đã nhận định nêu trên.

Anh P và chị M kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp một phần với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Anh P và chị M phải chịu 9.641.517 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông P1 và bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí. Do sửa án sơ thẩm nên anh P và chị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313, và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Trương Trần Hoàng P và Lê Thị Bình M.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 234/2023/DSST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 357 và 579 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 157, 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 và khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Đình chỉ đơn phản tố ngày 13/4/2022 của ông Nguyễn Văn P1 và bà Đặng Thị H về việc yêu cầu nguyên đơn hoàn lại giá trị tài sản và công san lấp trên thửa 1352 theo giá của Hội đồng định giá, trường hợp trả thửa đất 1351 cho nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu trả giá trị tài sản gồm cây trồng và hàng rào, công san lấp ao, tạm tính là 80.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn P1, bà Đặng Thị H cùng các thành viên trong hộ gồm: chị Nguyễn Thị Kim T, cháu Trần Ngọc Như Ý và cháu Trần Gia H1 có nghĩa vụ trả lại anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M quyền sử dụng thửa đất số 1351, tờ bản đồ số 3, diện tích 330 m², tọa lạc ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện do anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M đứng tên quyền sử dụng theo nội dung xác nhận ngày 23/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01369 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 28/6/2012.

Thửa đất có vị trí:

+ Đông giáp đường huyện B.

+ Tây giáp đất Võ Thị Á và đất Trương Trần Hoàng P, Lê Thị Bình M.

+ Nam giáp đất Trương Trần Hoàng P, Lê Thị Bình M.

+ Bắc giáp đất Nguyễn Quốc Thùy V1.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Giao cho anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M được quyền sở hữu: ngôi nhà có diện tích 78m²; nhà kho có diện tích 9,75m²; nhà vệ sinh có diện tích 3,2m²; hàng rào (cột bê tông đúc sẵn + lưới kẽm B40) với tổng diện tích 57,9m² cùng cây trồng trên đất gồm: 01 cây vú sữa, 01 cây mận, 03 cây đu đủ, 03 cây so đũa, 45 bụi chuối. Đồng thời, buộc anh P, chị M có nghĩa vụ hoàn lại ông P1 và bà H giá trị khối tài sản này với tổng số tiền là 190.070.350 đồng (Một trăm chín mươi triệu không trăm bảy mươi ngàn ba trăm năm mươi đồng).

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn P1, bà Đặng Thị H có nghĩa vụ di dời: 06 cây kiếng, 01 cây sung, 40 cây kiếng trồng trên chậu 01 bàn thông thiên, 03 lu xi măng, 01 hồ xi măng có thể tích 01m³ và 01 bồn chứa nước inox có thể tích (1-2)m³ ra khỏi thửa đất số 1351 nêu trên.

Vợ chồng anh P, chị M có nghĩa vụ hoàn lại vợ chồng ông P1 chi phí di dời đồng hồ điện và đồng hồ nước dời với tổng số tiền là 2.760.000 đồng (Hai triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Văn P1, bà Đặng Thị H cùng các thành viên trong hộ gồm: chị Nguyễn Thị Kim T, cháu Trần Ngọc Như Ý và cháu Trần Gia H1 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Việc giao trả đất, di dời tài sản và giao nhận tiền được thực hiện ngay khi hết thời hạn lưu cư nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P1 và bà Đặng Thị H trả lại ngôi nhà có diện tích 78m² trên thửa số 1351 nêu trên.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn P1 về việc yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng phần đất có diện tích 196m² thuộc thửa số 1351 nêu trên.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn P1 và bà Đặng Thị H có nghĩa vụ hao2n lại chi phí tố tụng cho anh Trương Trần Hoàng P và chị Lê Thị Bình M là 3.400.000 đồng.

6. Về phí dân sự sơ thẩm: Anh P và chị M phải chịu là chịu 9.641.517 đồng được trừ vào 900.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007629 ngày 15/10/2021, biên lai thu số 0029008 và biên lai thu số 0029009 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông nên phải nộp tiếp số tiền là 8.741.517 đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông P1 và bà H.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS Gò Công Đông, Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoàn