

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số 124/2024/DS-PT

Ngày 27- 3-2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Hà Thị Phương Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 494/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2024/QĐ - PT ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1941

1.2. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1944

Cùng cư trú: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Nguyễn Thị S1**, sinh năm 1953

Cư trú: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

2.2. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1955

Cư trú: khu vực Q, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

2.3. Ông **Nguyễn Thành V**, sinh năm 1958

2.4. Ông **Lê Văn V1**, sinh năm 1960

Cùng cư trú: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị P và ông Trần Văn M (chết):

Ông **Trần Văn M1**, cư trú: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ

Ông **Trần Thanh T1**, sinh năm 1976,

Ông **Trần Văn G**

Cùng cư trú: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn C và bà Đoàn Kim C1 (chết):

Bà **Lê Thị Thu T2**, sinh năm: 1988

Bà **Lê Thị Thu N**, sinh năm 1980

Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1994

Cùng cư trú: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3.3. Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Bé T3 (chết):

Ông **Nguyễn Văn V2**, sinh năm 1969

Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1985,

Bà **Nguyễn Thị Bích N1**, sinh năm 1987

Cùng cư trú: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3.4. Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Bé C2 (chết):

Ông **Trần Văn Đ1**, sinh năm 1957

Cư trú: ấp T, xã T, huyện C, TP ..

* Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 13/01/2023 và quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị S trình bày:

Ông bà đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 519, 1769 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00616 ngày 24.11.2005 và số CH00568 ngày 25.5.2011, đất tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố cần T. Nguồn gốc đất do cha mẹ của bà S (cụ Đ2 và cụ N2) để lại. Trước đây, cụ Đ2, cụ N2 có cho vợ chồng cụ Nguyễn Văn T4, Lê Thị D1 cất nhà ở nhờ trên phần đất chiều ngang 4m x dài 12m, khi đó gia đình cụ T4 cất nhà lá, cột tre và cam kết ở hết đời các cụ thì sẽ trả đất lại. Hiện nay vợ chồng cụ T4 đã chết, ông bà có nhu cầu

lấy lại đất sử dụng nên yêu cầu người kế thừa các cụ T4, cụ D1 di dời nhà để trả đất cho ông bà tại vị trí A (135,8m²) và vị trí B (19,2m²) theo Bản trích đo địa chính. Ông bà tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn chi phí di dời tài sản là 30.000.000 đồng.

** Quá trình giải quyết, bị đơn bà Nguyễn Thị S1 và bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Thành V, ông Lê Văn V1 trình bày:*

Cha mẹ là cụ Nguyễn Văn T4 (còn gọi là 4 Chè) và cụ Lê Thị D1 (chết). Cha mẹ có 08 người con gồm bà Nguyễn Thị P (chết), bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Thành V, ông Lê Văn V1, ông Lê Văn C (chết), bà Nguyễn Thị Bé T3 (chết), bà Nguyễn Thị Bé C2 (chết). Khi còn sống, cha mẹ có ở nhờ trên phần đất của cụ Đ2, cụ N2 (cha mẹ bà S), cụ T4, cụ D1 cất nhà tạm sống trên nền đất này. Hiện nay anh D (cháu nội của cụ T4) quản lý sử dụng nhà đất. Nguyên đơn yêu cầu người thừa kế của cụ T4, cụ D1 di dời nhà để trả đất thì các bị đơn không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Trần Văn Đ1 trình bày: Ông thừa nhận trước đây vợ chồng cụ T4 có ở nhờ trên đất của gai đình nguyên đơn, đất này hiện đang tranh chấp. Qua yêu cầu đòi đất của nguyên đơn thì ông đồng ý trả vị trí B, diện tích 19,2m², còn đất vị trí A, diện tích 135,8m² thì ông không có ý kiến.

- Ông Nguyễn Văn V2, anh Trần Thanh T1 và chị Lê Thị Thu T2 trình bày: Căn nhà do anh Lê Văn D quản lý sử dụng. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh, chị không đồng ý.

- Anh Lê Văn D trình bày: Anh sinh sống và làm thuê tại thành phố Hồ Chí Minh, ít khi về nhà. Căn nhà hiện do con ông Võ n giữ. Qua yêu cầu đòi đất của nguyên đơn thì anh không đồng ý.

- Anh Trần Văn M1, anh Trần Văn G, chị Lê Thị Thu N, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Bích N1: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ để đương sự thực hiện việc tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do.

Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ đưa ra xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị S đối với bị đơn bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Thành V, ông Lê Văn V1 về việc đòi lại tài sản (đất cho ở nhờ) - đất tại khu vực T, phường T, quận T, TP ..

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Thành V, ông Lê Văn V1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Trần Văn M1, anh Trần Thanh T1, anh Trần Văn G, chị Lê Thị Thu T2, chị Lê Thị Thu N, anh Lê Văn D, ông Nguyễn Văn V2, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Bích N1, ông Trần Văn Đ1) có nghĩa vụ di dời nhà chính diện tích 57,82m², khung cột gỗ, mái tol, nền xi măng và nhà phụ diện tích 48,94m², khung cột gỗ tạp, mái tol, nền đất để trả cho nguyên đơn phần đất 135,8m² vị trí A và 19,2m² vị trí B theo trích đo.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ di dời cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (như trên) số tiền 30.000.000 đồng.

(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 717/TTKTTNMT ngày 20.7.2023 của Trung tâm K và Biên bản thẩm định).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 27/9/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị S1 kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa án sơ thẩm, cho ông Lê Văn D được ở ổn định phần đất tranh chấp 135,8m² tại vị trí A và 19,2m² vị trí B theo Bản trích đo địa chính để thờ cúng ông bà, gia đình bị đơn đồng ý bồi hoàn cho nguyên đơn số tiền 60.000.000đ (sáu chục triệu đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị S1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình, còn nguyên đơn không đồng ý.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết vụ án, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S1 về việc đòi ổn định phần đất tranh chấp cho anh Lê Văn D sử dụng. Về tài sản trên đất tranh chấp, để tránh việc gây thiệt hại khi phải tháo dỡ, di dời nên cần giao cho nguyên đơn được sở hữu nhưng phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị theo định

giá là phù hợp. Ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ số tiền 30.000.000 đồng cho các bị đơn khi giao trả lại tài sản (đất cho ở nhờ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về “*tranh quyền sử dụng đất*”, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Kết quả xem xét, thẩm định xác định: đất tranh chấp (loại CLN), diện tích 135,8m² (vị trí A) và 19,2m² (vị trí B) theo Bản trích đo địa chính thuộc một phần thửa 519 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00616 do ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 24/11/2005 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S đứng tên và thửa 1769 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00568 ngày 25/5/2011 do ông Nguyễn Bé D2 và bà Nguyễn Thị Bé T5, được xác nhận chỉnh lý trang 3 ngày 28/3/2016 chủ sử dụng là ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị S.

[3] Các tài liệu, chứng cứ được thu thập thể hiện trong hồ sơ vụ án, các thửa đất 519 và 1769 nêu trên do hộ bà Nguyễn Thị S (nguyên đơn) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998. Quá trình sử dụng đất có biến động, vợ chồng ông T, bà S chuyển nhượng đất cho người khác, rồi sau đó nhận chuyển nhượng lại đất đã chuyển nhượng (thửa 1769). Khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động về các giao dịch chuyển nhượng đất, cấp lại giấy tờ đất thì không có ai khiếu nại, tranh chấp nên cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp là phù hợp. Vấn đề này cũng được Ủy ban nhân dân quận T phúc đáp cho Tòa án cấp sơ thẩm tại Công văn số 2445/UBND-NC ngày 18/9/2023 (Bút lục 128 – 129).

[4] Nguyên đơn cho rằng, đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Đ2 và bà N2 (là cha, mẹ của bà S) cho ông Nguyễn Văn T4 và bà Lê Thị D1 (đều đã chết, là cha, mẹ của các bị đơn) cất nhà tạm ở nhờ có thời hạn trả lại đất là khi ông T4 và bà D1 qua đời (tại phiên tòa phúc thẩm, bà S khai là chỉ cho mượn ở một xác lá). Còn bị đơn cũng thừa nhận, ông T4 và bà D1 khi còn sống có ở nhờ trên đất của ông Đ2, bà N2 từ rất lâu nhưng không nói rõ thời hạn trả lại đất. Vì vậy, bị đơn đề nghị công nhận cho cháu Lê Văn D (là con của ông Lê Văn C, cháu nội của ông T4, bà D1) được tiếp tục ở, tự nguyện bồi hoàn giá trị đất cho nguyên

đơn số tiền 60.000.000 đồng nhưng phía nguyên đơn không đồng ý, vấn đề này Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đất tranh chấp do cha mẹ của bị đơn mượn của gia đình nguyên đơn để ở nhờ, sau này nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Người đang chiếm hữu sử dụng đất tranh chấp nhưng lại không có quyền sử dụng hợp pháp. Kết quả xem xét, thẩm định: hiện tại, các con của ông T4, bà D1 - người mượn đất sử dụng cũng không có ai ở trên đất này, chỉ có căn nhà tạm (giá trị sử dụng còn lại 20 – 25%) do anh Lê Văn D đi làm ở xa, thỉnh thoảng về quê và ở lại căn nhà này trong khi nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất. Người mượn đất ở nhờ (ông T4, bà D1) đã qua đời nên các bị đơn (là những người thừa kế của ông T4, bà D1) phải trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn như án sơ thẩm quyết định là phù hợp.

[4] Về tài sản trên đất:

Trên đất tranh chấp, hiện có căn nhà tạm: khung cột gỗ, mái tole, vách tole, nền xi măng + nền đất, có giá trị tổng cộng 26.340.978 đồng. Để đảm bảo thuận tiện cho việc thi hành án, tránh gây hư hỏng, thiệt hại khi phải tháo dỡ di dời tài sản, nên cần giao cho nguyên đơn được sở hữu tài sản trên đất và nguyên đơn phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị tài sản cho các thừa kế của ông T4, bà D1 là phù hợp. Ngoài ra, nguyên đơn còn tự nguyện hỗ trợ cho các thừa kế của ông T4, bà D3 số tiền 30.000.000 đồng là có lợi cho phía bị đơn nên ghi nhận.

[5] Từ những vấn đề phân tích nêu trên nhận thấy, cấp sơ thẩm giải quyết buộc các thừa kế của ông T4, bà D1 trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn là phù hợp. Bị đơn bà Nguyễn Thị S1 kháng cáo, đề ổn định đất cho anh Lê Văn D được sử dụng nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung, bản chất của vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát phúc thẩm tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo không có căn cứ chấp nhận lẽ ra phải chịu án phí nhưng thuộc đối tượng là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S1 về việc yêu cầu ổn định đất tranh chấp cho anh Lê Văn D sử dụng.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị S đối với bị đơn bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Thành V, ông Lê Văn V1 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ.

Buộc các thừa kế của ông T4, bà Đ3 là các bị đơn: bà Nguyễn Thị S1, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Thành V, ông Lê Văn V1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Trần Văn M1, anh Trần Thanh T1, anh Trần Văn G, chị Lê Thị Thu T2, chị Lê Thị Thu N, anh Lê Văn D, ông Nguyễn Văn V2, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Bích N1, ông Trần Văn Đ1 có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp diện tích 135,8m² (vị trí A) và 19,2m² (vị trí B) theo Bản theo trích đo địa chính số 717/TTKTTNMT ngày 20/7/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố K.

3/. Công nhận cho nguyên đơn được quyền sở hữu căn nhà trên đất tranh chấp diện tích 57,82m², khung cột gỗ, mái tol, nền xi măng và nhà phụ diện tích 48,94m², khung cột gỗ tạp, mái tol, nền đất.

Nguyên đơn có trách nhiệm bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho các thừa kế của ông T4, bà D1 (có tên như nêu trên) số tiền 26.340.978 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu trách nhiệm hỗ trợ thêm số tiền 30.000.000 đồng, tổng cộng là 56.340.978đ (*năm mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi ngàn chín trăm bảy mươi tám đồng*).

Khi nguyên đơn giao nộp xong số tiền tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để thực hiện nghĩa vụ bồi hoàn, hỗ trợ như nêu trên thì các thừa kế của ông T4, bà D1 (có tên như nêu trên) phải có trách nhiệm bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn.

4/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

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 được 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 điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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.

5/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Chi Cục THADS Q. Thốt Nốt;
- TAND Q. Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Võ Bảo Anh

