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

Bản án số: 29 /2018/DS-PT
Ngày: 30- 01 - 2018
V/v "Tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Nguyễn Văn Dũ**.

- *Các Thẩm phán*: 1. Ông **Mai Thiện Kế**

2. Ông **Nguyễn Khánh Hùng**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Trung An** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông **Trần Văn Nghiệp**– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2017 về việc *"Tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 305/2017/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1945. Địa chỉ: số x đường y, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoái: Ông Trần Việt H, sinh năm 1966. Địa chỉ: LKn 02-41 đường C, Khu dân cư MC, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963. (Có mặt)

2.2 Bà Lê Nhữ T, sinh năm 1974. (Có mặt)

2.3 Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1999. (Vắng mặt)

2.4 Cháu Nguyễn Kim C, sinh năm 2006. (Vắng mặt)

* Người giám hộ của cháu Nguyễn Kim Châu: ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T (cha mẹ ruột của cháu Châu)

Cùng địa chỉ: số xx đường D, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955. Địa chỉ: số 11 đường C6, khu dân cư Minh Châu, khóm 1, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

4. Những người làm chứng:

4.1. Ông **Nguyễn Quốc H** (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ nơi làm việc: Số xx đường P, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4.2. Bà **Trần Thị L,** sinh năm: 1950 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 115 đường D , khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4.3. Bà **Đinh Thị Mỹ P,** sinh năm: 1959 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 94 đường D , khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4.4. Ông **Trần Đức H,** sinh năm: 1955 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 477 đường To, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4.5. Bà **Đoàn Thị S,** sinh năm: 1940 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 114 đường D , khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4.6. Bà **Hứa Thị H,** sinh năm: 1963 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 109 đường D , khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

5- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, các bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện ngày 01/12/2015 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn N (chết năm 1979) có tất cả là 07 người con, ông Nguyễn Văn K là con lớn nhất của bà.

Vào năm 1995, bà có nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn Q ngang 9m x dài 55m tại đường V Đnay là số 419 (số mới 98) đường D, khóm a, phường b, thành phố Svới giá 1,5 lượng vàng 24K, lúc chuyển nhượng có làm giấy tay. Phần đất này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998 bà có cất căn nhà lá ngang 4m x dài 7m để ở và sau đó cho ông Nguyễn Văn K là con ruột của bà vào tạm ở để trông coi đất đai cho bà.

Hiện nay bà có nhu cầu sử dụng phần đất nên bà yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T, bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Kim C di dời nhà để trả lại cho bà phần đất ngang 9m x dài 55m. Tại phiên tòa bà trình bày thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 01/4/2016 và yêu cầu các bị đơn trả lại cho bà diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế ngày 01/6/2017 tại thửa số

621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ số 46 có diện tích 508,8m^2 tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim P có số đo 57,31m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Đặng Thanh T có số đo 57,15m.

+ Hướng Nam giáp mương thoát nước có số đo 8,9m.

+ Hướng Bắc giáp đường D có số đo 8,9m.

Bà đồng ý hỗ trợ cho các bị đơn một phần đất khác ngang 6m x dài 19m diện tích 106,9m^2 tại thửa đất số 725, tờ bản đồ 44, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 944540 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp ngày 22/12/2014 cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại đường V, khóm b, phường b, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cùng số tiền hỗ trợ là 150.000.000đồng. Nếu các bị đơn không đồng ý nhận phần đất này, bà đồng ý hỗ trợ cho các bị đơn toàn bộ giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá với số tiền khoảng 203.000.000 đồng, đồng ý cho các bị đơn di dời toàn bộ tài sản trên đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, bà không đồng ý. Vì vào 1998 bà chỉ cho ông K, bà T ở tạm căn nhà lá của bà để ông K làm đơn xin Nhà nước cấp đất ở và cũng để giúp bà trông coi thửa đất luôn, bà không có tặng cho đất cho các bị đơn như lời trình bày của bị đơn. Năm 1999 bà có làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nhưng khi cán bộ địa chính đến đo đạc để làm giấy thì các bị đơn ngăn cản. Do vậy, đến nay bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì là đất của bà nên từ trước đến nay bà là người nộp thuế nhà đất cho nhà nước. Bản thân bà cũng chưa có nhà ở riêng, hơn nữa bà có nhiều người con, nhưng chưa lo được cho các con bà có nhà ở vẫn còn ở nhờ hoặc thuê nhà trọ tại khóm a, phường b, thành phố Sóc Trăng. Do đó, bà yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn.

- Tại đơn phản tố đề ngày 15/8/2016 và lời khai của ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Văn K trình bày:

Nguồn gốc phần đất tại thửa số 621 (nay là 618), tờ bản đồ số 46 có diện tích 508,8m^2 tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của bà Nguyễn Thị Đ chuyển nhượng của ông Trần Văn Q, địa chỉ: số 11 đường C6, khu dân cư Minh Châu, khóm 1, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Bà Nguyễn Thị Đ là mẹ ruột của ông K. Vào năm 1998, ông K và bà T kết hôn thì bà Nguyễn Thị Đ có cho vợ chồng ông K phần đất đang tranh chấp và căn nhà lá trên đất tại đường D để hai vợ chồng ra sống riêng, việc tặng cho chỉ thể hiện bằng lời nói không có làm giấy tờ, cũng không có ai biết. Vào năm 1999 ông K có thực hiện nộp lệ phí địa chính với số tiền 25.000 đồng, nhưng vì hoàn cảnh khó khăn, ông K chỉ lo đi làm thuê kiếm sống và chưa thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Vào thời điểm vợ chồng ông K về sinh sống thì phần đất này vẫn còn là đất ao, đường đi thì mương rãnh lầy lội, sau 18 năm sinh sống thì vợ chồng ông K đã bỏ ra nhiều công sức, tiền bạc tu bổ nên mới có phần đất có giá trị như bây giờ. Đối với căn nhà lá của bà Đ cho vợ chồng ông K thì sau nhiều năm cũng đã hư hỏng toàn bộ và bắt

đầu từ năm 2001 vợ chồng ông K mới tích góp xây dựng lại căn nhà cấp 4 đến năm 2005 mới tạm xong để gia đình có chỗ sinh sống. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ, vợ chồng ông K không đồng ý trả lại toàn bộ phần đất cho bà Đ. Ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T yêu cầu Tòa giải quyết:

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T có quyền sử dụng hợp pháp phần nửa diện tích có chiều ngang 8,9m (giáp đường D) và 9m (giáp mương thoát nước), chiều dài 57,3m (giáp Nguyễn Thị Kim Phụng) và 57,15m (giá Đặng Thanh T) tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Trong đó có 100m^2 đất ở đô thị).

- Ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T yêu cầu nhận phần diện tích bên phía nhà kho (giáp Đặng Thanh T), yêu cầu bà Đ hỗ trợ số tiền 150.000.000 đồng và yêu cầu cho tháo dỡ căn nhà cũ để vợ chồng ông K và bà T tận dụng những gì còn sử dụng được.

Tại tòa ông Nguyễn Văn K thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 01/4/2016 và xác định phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế ngày 01/6/2017 tại thửa số 621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ số 46 có diện tích 508,8m^2 tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng có vị trí tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim P có số đo 57,31m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Đặng Thanh T có số đo 57,15m.

+ Hướng Nam giáp mương thoát nước có số đo 8,9m.

+ Hướng Bắc giáp đường D có số đo 8,9m.

- Bị đơn cháu Nguyễn Kim N, Nguyễn Kim C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông K, bà Thụy.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/5/2016 và 09/5/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q trình bày:

Năm 1995 ông có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ phần đất ngang 09m x dài 55m tọa lạc tại đường D, việc chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy viết tay, lúc chuyển nhượng là đất ao, với số tiền 1,5 lượng vàng 24k. Nay bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T, cháu Nguyễn Kim N, cháu Nguyễn Kim C di dời nhà để trả lại phần đất nêu trên, ông không có ý kiến gì.

* Sự việc được Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau:

Căn cứ Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 156, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 229; khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 263, Điều 264 , Điều 461, 463 Bộ luật dân sự năm 1995.

Căn cứ Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 27/02/2009.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

1.1. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T, cháu Nguyễn Kim C, cháu Nguyễn Kim N có trách nhiệm di dời vật dụng, tài sản trong căn nhà chính và hoa màu: 02 cây mai chiếu thủy loại A + 01 cây mai chiếu thủy loại B để giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ phần diện tích đất 274,6m^2.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 274,6m^2 (Trong đó có 100m^2 loại đất T + 174,6m^2 loại đất LNK) tại thửa đất số 621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ 46. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim P có số đo 57,31m (chưa trừ lộ giới 3m);

- Hướng Tây giáp thửa đất 621 (nay là thửa 618) có số đo 57,23m (chưa trừ lộ giới 3m);

- Hướng Nam giáp mương thoát nước có số đo 4,80m;

- Hướng Bắc giáp đường D có số đo 4,80m.

Giao cho bà Nguyễn Thị Đ được sở hữu: Căn nhà chính do vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T xây dựng có kết cấu: ngang trước 4,7m (ngang sau 4,55m) x dài 17,5m, kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường gạch, nền lát gạch men, mái lợp tol thiếc; mái che: ngang 4,7m x dài 1,8m, kết cấu đỡ mái gỗ mái tol, nền gạch men; sân xi măng: ngang 4,7m x dài 8,7m gắn liền trên thửa đất 621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ 46 tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố Sóc Trăng.

1.2. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn giá trị diện tích đất 234,2m^2 bằng tiền là 378.182.000 đồng (ba trăm bảy mươi tám triệu một trăm tám mươi hai ngàn đồng).

1.3. Ổn định và tạm giao cho các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T được quyền sử dụng diện tích đất 234,2m^2 (Trong đó: 100m^2 loại đất T + 134,2m^2 loại đất LNK), thuộc thửa đất số 621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ 46, tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và vật kiến trúc gắn liền trên thửa đất. Phần đất tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất thửa đất 621 (nay là 618) có số đo 57,23m (chưa trừ lộ giới 3m);

- Hướng Tây giáp đất ông Đặng Thanh T có số đo 57,15m (chưa trừ lộ giới 3m);

- Hướng Nam giáp mương thoát nước có số đo 4,10m;

- Hướng Bắc giáp đường D có số đo 4,10m.

(có sơ đồ kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

1.4. Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm thanh toán phần giá trị căn nhà, mái che, sân xi măng và phần công sức quản lý, gìn giữ đất cho các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T với số tiền là 378.182.000 đồng (ba trăm bảy mươi tám triệu một trăm tám mươi hai ngàn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T về việc yêu cầu công nhận cho gia đình bị đơn được quyền sử dụng phân nửa diện tích đất đang tranh chấp và yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ hỗ trợ tiền di đời nhà là 150.000.000 đồng, yêu cầu cho tháo dỡ căn nhà chính.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có đơn yêu cầu thi hành án thì các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T, cháu Nguyễn Kim C, cháu Nguyễn Kim N phải di dời toàn bộ vật dụng, tài sản trong nhà chính và hoa màu để giao trả lại diện tích đất 274,6m^2 cho Nguyễn Thị Đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 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 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 10/11/2017 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc các bị đơn trả lại cho bà phần đất diện tích 234,2m^2, thuộc thửa số 621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử ổn định cho các bị đơn; đồng thời bà đồng ý hỗ trợ cho các bị đơn phần đất với diện tích 106,9m^2 tại thửa đất số 725, cùng với số tiền 150.000.000đ (kể cả việc cho tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp) để gia đình bị đơn Khánh có điều kiện xây nhà mới ổn định cuộc sống sau khi trả lại đất tranh chấp cho bà, trường hợp nếu các bị đơn không chấp nhận sự hỗ trợ đó của bà thì bà chấp nhận bồi thường cho các bị đơn phần giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá với số tiền 202.773.457đ để các bị đơn tự lo nơi ở khác.

*Ngày 13/11/2017 bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T có đơn kháng cáo Toàn bộ bản án sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Công nhận cho vợ chồng ông, bà được quyền sử dụng phân nửa diện tích đất đang tranh chấp, tại thửa đất số 618, tờ bản đồ số 46, diện tích 508,8m^2 tọa lạc tại số 98 đường D , khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Công nhận đất cho ông, bà ở phía nhà kho và bà Đ phải hoàn lại cho ông, bà giá trị căn nhà chính là 181.943.954đ và ông, bà không phải trả giá trị đất với số tiền 378.182.000đ cho bà Đ và miễn giảm án phí cho ông, bà vì hoàn cảnh đang gặp khó khăn, ông K phải đi làm mướn, còn bà Nhữ Thụy đang có nhiều chứng bệnh trong người.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, các bị đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu phản tố và đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp về kháng cáo của nguyên đơn, các bị đơn về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, các bị đơn. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, các bị đơn trình bày, Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt cháu Nguyễn Kim N, cháu Nguyễn Kim C, ông Trần Văn Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và những người làm chứng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 6 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người đã nêu theo thủ tục chung.

* Về nội dung vụ án:

[2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa số 618, tờ bản đồ 46, diện tích 508,8m^2 tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố Sóc Trăng, các bên đều thừa nhận là do bà Nguyễn Thị Đ chuyển nhượng của ông Trần Văn Q vào năm 1995, với giá 1,5 lượng vàng 24K. Theo bà Đ trình bày, năm 1998 bà Đ cất căn nhà lá ngang 04m x dài 07m cho ông K vào ở, để trong coi đất. Nay bà Đ có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu ông K, bà Thụy, cháu Châu, cháu Ngân di dời nhà trả lại cho bà. Các bị đơn ông K, bà Thụy, cháu Châu, Cháu Ngân không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời có yêu cầu phản tố công nhận cho ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T có quyền sử dụng hợp pháp phân nửa diện tích có chiều ngang 8,9m (giáp đường D) và 9m (giáp mương thoát nước), chiều dài 57,3m (giáp Nguyễn Thị Kim Phụng) và 57,15m (giá Đặng Thanh T) tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Trong đó có 100m^2 đất ở đô thị) và công nhận phần diện tích bên phía nhà kho (giáp Đặng Thanh T), yêu cầu bà Đ hỗ trợ số tiền 150.000.000 đồng và yêu cầu cho tháo dỡ căn nhà cũ để vợ chồng ông K và bà T tận dụng những gì còn sử dụng được. Bị đơn ông K và bà T cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên bà Đ đã cho vợ chồng ông bà vào năm 1998 khi cho chỉ nói miệng không có làm văn bản và cũng không ai biết. Ngoài lời trình bày ra bị đơn cũng không đưa ra được căn cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, Mặt khác bị đơn cũng đồng ý trả lại phân nửa diện tích phần đất tranh chấp cho nguyên đơn vì vậy có cơ sở xác định bị đơn ông K bà T có ở nhờ trên đất của bà Đ. Từ đó cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Tuy nhiên ngoài phần đất này ra, bị đơn không còn phần đất nào khác để sinh sống, vì vậy cần xem xét ổn định cho gia đình bị đơn một phần diện tích đất tranh chấp. Do đó bị đơn có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất với số tiền 378.182.000đ cho nguyên đơn là có căn cứ.Vì vậy kháng cáo của bị đơn về việc không phải trả giá trị đất là không có có sơ chấp nhận. Đối với yêu cầu về việc xin miễn án phí do gặp hoàn cảnh gia đình khó khăn của bị đơn nhận thấy bị đơn không có giấy xác nhận hộ nghèo hay cận nghèo do Ủy ban nhân dân địa phương xác nhận, do đó không thuộc trường hợp được miễn án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Từ phân tích trên, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có có sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 234,2m^2, thuộc thửa số 621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại số 98 đường D , khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Nhận thấy, gia đình bị đơn đã ở trên phần đất này gần 20 năm và có công sức giữ gìn quản lý phần đất, đồng thời khi gia đình bị đơn cất nhà kiên cố nguyên đơn cũng không phản đối hay ngăn cản, do đó cần buộc nguyên đơn bà Đ thanh toán cho gia đình bị đơn số tiền 378.182.000đ (trong đó tiền công gìn giữ đất hơn 20 năm là 196.238.046đ và giá trị phần tài sản gắn liền với phần đất buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn là 181.943.954đ) là phù hợp. Việc nguyên đơn đồng ý hỗ cho các bị đơn phần đất với diện tích 106,9m^2 tại thửa đất số 725, cùng với số tiền 150.000.000đ (kể cả việc cho tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp) để gia đình bị đơn Khánh có điều kiện xây nhà mới ổn định cuộc sống sau khi trả lại đất tranh chấp cho bà, trường hợp nếu các bị đơn không chấp nhận sự hỗ trợ đó của nguyên đơn bà Đ thì bà chấp nhận bồi thường cho các bị đơn phần giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá với số tiền 202.773.457đ để các bị đơn tự lo nơi ở khác. Do các bị đơn ông K, bà T không đồng ý nhận phần đất tại thửa 725 và số tiền 150.000.000đ, đồng thời không đồng ý nhận số tiền bồi thường phần giá trị tài sản trên đất như ý kiến của nguyên đơn bà Đ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào mới để hội đồng xét xử xem xét. như đã phân tích nêu trên việc Tòa án cấp sơ thẩm ổn định cho bị đơn một phần diện tích nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật do đó kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở.

[4] Từ những phân tích trên xét thấy: kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T là không có cơ sở chấp nhận. Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và các bị đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận, nguyên đơn bà Đ và các bị đơn ông K bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bà Đ là người cao tuổi theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, cho nên bà Đ được miễn toàn bộ án phí.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và các bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 156, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 229; khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 263, Điều 264 , Điều 461, 463 Bộ luật dân sự năm 1995.

Căn cứ Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 27/02/2009.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

1.1. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T, cháu Nguyễn Kim C, cháu Nguyễn Kim N có trách nhiệm di dời vật dụng, tài sản trong căn nhà chính và hoa màu: 02 cây mai chiếu thủy loại A + 01 cây mai chiếu thủy loại B để giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ phần diện tích đất 274,6m^2.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 274,6m^2 (Trong đó có 100m^2 loại đất T + 174,6m^2 loại đất LNK) tại thửa đất số 621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ 46. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim P có số đo 57,31m (chưa trừ lộ giới 3m);

- Hướng Tây giáp thửa đất 621 (nay là thửa 618) có số đo 57,23m (chưa trừ lộ giới 3m);

- Hướng Nam giáp mương thoát nước có số đo 4,80m;

- Hướng Bắc giáp đường D có số đo 4,80m.

Giao cho bà Nguyễn Thị Đ được sở hữu: Căn nhà chính do vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T xây dựng có kết cấu: ngang trước 4,7m (ngang sau 4,55m) x dài 17,5m, kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường gạch, nền lát gạch men, mái lợp tol thiếc; mái che: ngang 4,7m x dài 1,8m, kết cấu đỡ mái gỗ mái tol, nền gạch men; sân xi măng: ngang 4,7m x dài 8,7m gắn liền trên thửa đất 621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ 46 tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố Sóc Trăng.

1.2. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn giá trị diện tích đất 234,2m^2 bằng tiền là 378.182.000 đồng (ba trăm bảy mươi tám triệu một trăm tám mươi hai ngàn đồng).

1.3. Ổn định và tạm giao cho các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T được quyền sử dụng diện tích đất 234,2m^2 (Trong đó: 100m^2 loại đất T + 134,2m^2 loại đất LNK), thuộc thửa đất số 621 (nay là thửa 618), tờ bản đồ 46, tọa lạc tại số 98 đường D, khóm a, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và vật kiến trúc gắn liền trên thửa đất. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất thửa đất 621 (nay là 618) có số đo 57,23m (chưa trừ lộ giới 3m);

- Hướng Tây giáp đất ông Đặng Thanh T có số đo 57,15m (chưa trừ lộ giới 3m);

- Hướng Nam giáp mương thoát nước có số đo 4,10m;

- Hướng Bắc giáp đường D có số đo 4,10m.

(có sơ đồ kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

1.4. Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm thanh toán phần giá trị căn nhà, mái che, sân xi măng và phần công sức quản lý, gìn giữ đất cho các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T với số tiền là 378.182.000 đồng (ba trăm bảy mươi tám triệu một trăm tám mươi hai ngàn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T về việc yêu cầu công nhận cho gia đình bị đơn được quyền sử dụng phân nửa diện tích đất đang tranh chấp và yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ hỗ trợ tiền di đời nhà là 150.000.000 đồng, yêu cầu cho tháo dỡ căn nhà chính.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có đơn yêu cầu thi hành án thì các bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T, cháu Nguyễn Kim C, cháu Nguyễn Kim N phải di dời toàn bộ vật dụng, tài sản trong nhà chính và hoa màu để giao trả lại diện tích đất 274,6m^2 cho Nguyễn Thị Đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 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 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch 200.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với phần thanh toán công sức quản lý, gìn giữ đất cho các bị đơn với số tiền 196.238.046 đồng x 5% = 9.811.902 đồng. Bà Nguyễn Thị Đ thuộc diện người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 200.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 008896 ngày 10/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

4.2. Bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch và và án phí có giá ngạch với số tiền là 200.000 đồng + 18.909.100 đồng = 19.109.100 đồng (mười chín triệu một trăm lẻ chín ngìn một trăm đồng).

Ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T mỗi người còn phải chịu 200.000 đồng án phí đối với phần yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông K, bà T đã nộp mỗi người 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001620 (ông Khánh), 0001621 (bà Thụy) cùng ngày 25/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

4.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Tổng số tiền là 2.800.000 đồng, ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T cùng liên đới chịu. Nhưng được trừ vào số 1.000.000 đồng ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T đã tạm ứng trước. Còn lại số tiền 1.800.000 đồng, bà Nguyễn Thị Đ đã tạm ứng trước. Do đó, ông Nguyễn Văn K, bà Lê Nhữ T có trách nhiệm liên đới thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 1.800.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Lê Nhữ T mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng theo các biên lai thu số 0008542 và số 0008543 cùng ngày 14/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng như vậy ông K, bà T đã thực hiện xong. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu, hoàn trả lại số tiền tạm ứng 300.000 đồng bà Đ đã nộp theo Biên lai thu số 0008556 ngày 17/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7,7a và 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.

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

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Sóc Trăng;*
- *TAND thành phố Sóc Trăng;*
- *Chi cục THADS thành phố Sóc Trăng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS (TDS).*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Dũ