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

Bản án số: 169/2020/DS - PT
Ngày: 08/6/2020
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: Ông Phạm Kim Của

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công K vụ án thụ lý số 20/2020/TLPT- DS ngày 10 tháng 01 năm 2020 về *"Tranh chấp đòi tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS – ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2020/QĐ – PT ngày 03 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn C, sinh năm 1929,

Địa chỉ: Số nhà 46, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971, địa chỉ: 44B4 khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lương Văn H, sinh năm 1976, (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 176, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1974;

2. Chị Lương Bảo H, sinh năm 2000; (xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 176, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Lương Văn K, sinh năm 1932;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông K:* ông Lương Văn H. (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2020)

4. Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1932; (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T1, xã T1, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. Uỷ ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre;

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quốc K, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B. (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Lương Văn H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Trúc L, Lương Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Phạm Văn C trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông bà nội của ông C là cụ Phạm Văn C2 tạo lập. Khi cụ C2 chết thì để lại phần đất này cho cha ông là Phạm Văn C3 và chú ông là Phạm Văn T quản lý. Khi ông C3 và ông T chết thì Phạm Văn C1 và bà Phạm Thị K1 (con ông T) sử dụng đất, căn nhà trên đất cất năm nào thì ông không rõ.

Năm 1991, bà K1 tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2002, bà K1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trả đất lại cho ông C.

Sau khi nhận đất ông C vẫn đồng ý để cho bà K1 và ông H tiếp tục ở trên phần đất này và thu huê lợi trên đất khoảng 03 năm. Sau đó, ông C thu hoạch và quản lý toàn bộ diện tích đất mặc dù ông C vẫn để ông H ở trên đất.

Khi ông H tự ý cơi nới, xây nhà kiên cố và đốn dừa, không cho ông C vào quản lý tài sản trên đất thì phát sinh tranh chấp. Ông C có nhắc nhở nhưng ông H không đồng ý, chính quyền địa phương hoà giải nhưng không thành.

Nay ông C yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Lương Văn H cùng bà Nguyễn Thị Trúc L, chị Lương Bảo H phải di dời tài sản, giao trả phần đất đang chiếm giữ theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích gồm: thửa đất số 251 (thửa cũ 736), diện tích 2.414,2 m^2 và thửa đất số 271a và 270 (thửa cũ 737), diện tích 1.839,4 m^2, tờ bản đồ

số 4, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo kết quả đo đạc ngày 05/11/2018 và 16/9/2019.

Ông đồng ý bồi hoàn tài sản mà vợ chồng ông H xây dựng trên đất này theo giá trị do Hội đồng định giá đã định cụ thể gồm: Nhà sau, nhà vệ sinh và tất cả cây trồng trên đất gồm: dừa chưa cho trái, tắc, nguyệt quế, mai, bông giấy và trúc.... Riêng 65 cây dừa đang cho trái ông không đồng ý bồi thường vì khi ông nhận chuyển nhượng đất từ bà K1 thì những cây dừa này đã có sẵn.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Lương Văn H trình bày:

Theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn C, ông C yêu cầu buộc ông Lương Văn H cùng vợ là Nguyễn Thị Trúc L và con là Lương Bảo H phải di dời tài sản, giao trả phần đất đang tranh chấp cho ông C. Với yêu cầu này phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý. Bởi phần đất và nhà là của bị đơn ở từ khi mới chào đời cho đến nay

Đồng thời, bị đơn phản tố yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa bà Phạm Thị K1 và ông C; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban huyện C, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phạm Văn C và xem xét đến ngôi nhà và toàn bộ tài sản gắn liền với đất bởi đây là tài sản của bị đơn.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông ngoại ông để lại cho mẹ ông là bà K1. Năm 1973, bà K1 về đây sống. Căn nhà trên đất là của mẹ ông xây cất năm 1972, thời điểm cất căn nhà này bà K1 đang ở phường 7 (là nhà của chồng trước), khi cất nhà xong thì bà K1 cùng với ông K về đây sống. Ông K chung sống với bà K1 sau khi chồng trước của bà K1 qua đời, ông K cũng có gia đình nên không thường xuyên sống ở đây, một tuần chỉ về vài ngày, tuy nhiên, ông K cũng phụ giúp mẹ của ông chăm sóc đất và trồng cây trên đất.

Việc mẹ của ông tự ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, ông hoàn toàn không biết. Do căn nhà trên đất là của mẹ ông xây dựng và toàn bộ cây trồng trên đất là do ông trồng nên nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C thì ông yêu cầu ông C phải bồi hoàn giá trị tài sản các vật kiến trúc trên đất và cây trồng trên đất.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc và định giá tài sản.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C1 trình bày:

Ông là anh ruột của bà K1, là cậu ruột của ông H. Vào năm 1972, ông đã xây dựng căn nhà trên đất, toàn bộ chi phí xây dựng đều do ông chi trả. Ông xây dựng căn nhà này cho cha của ông ở. Năm 1973, em của ông là bà K1 về sống để chăm sóc cha. Khi cha chết, bà K1 tiếp tục sống trên phần đất tranh chấp. Năm 2002, ông

có cùng với bà K1 đến Ủy ban nhân dân xã M để bà K1 thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, trả đất cho ông C. Mặc dù căn nhà trên đất là do ông xây dựng nhưng khi bà K1 trả đất lại cho ông C có sự đồng ý của ông nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, ông cũng đồng ý giao căn nhà nêu trên cho ông C.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân thành phố B trình bày:

Bà Phạm Thị K1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 169689 đối với thửa đất 736, 737 diện tích 4000 m^2 (T 300m^2), tờ bản đồ số 1, xã M, huyện C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp vào năm 1991. Ngày 20 tháng 5 năm 2002, giữa bà Phạm Thị K1 với ông Phạm Văn C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1374/CN/200 lập tại xã M, được Ủy ban nhân dân huyện C xác nhận ngày 9 tháng 9 năm 2002. Bà K1 và ông C đã thực hiện nghĩa vụ thuế chuyển nhượng theo đúng quy định. Ngày 09 tháng 9 năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 4443/QĐ-UB về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn C thửa số 736, 737 tờ bản đồ số 01, xã M. Ngày 09 tháng 9 năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận 4443/QĐ-UB, diện tích 4000m^2.

Căn cứ theo Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC, ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng Cục địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) và Luật Đất đai năm 2002. Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C là đúng theo quy định của pháp luật, cụ thể hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa bà Phạm Thị K1 với ông Phạm Văn C có xác nhận của Uỷ ban nhân dân huyện C vào ngày 09 tháng 9 năm 2002. Hai bên cũng đã thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị K1 là đúng theo quy định pháp luật. Từ những cơ sở trên, không đồng ý việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn C đối với thửa đất nêu trên.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS – ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C, về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ đối với ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L và chị Lương Bảo H.

Buộc ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L và chị Lương Bảo H phải trả cho ông Phạm Văn C thửa đất số 251, diện tích 2414,2m^2 (kết quả đo đạc ngày 16/9/2019) và thửa đất số 271a và 270, diện tích 1839,4m^2 (kết quả đo đạc ngày

05/01/2018) cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có kết quả đo đạc kèm theo)

Ông Phạm Văn C liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất cho đúng với hiện trạng sử dụng theo kết quả đo đạc nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Văn H yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2002 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4443 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Phạm Văn C ngày 09/4/2002.

3. Buộc ông Phạm Văn C phải bồi hoàn vật kiến trúc và cây trồng với tổng giá trị là số tiền 127.587.535 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn nám trăm ba mươi lăm đồng) cho ông Lương Văn H.

Ông C được trọn quyền sở hữu các tài sản có trên đất tranh chấp theo Biên bản xem xét thẩm định, tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 28/8/2019.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Văn C về việc yêu cầu buộc ông Lương Văn H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/11/2019 ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L, ông Lương Văn K kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý bồi thường cho phía bị đơn các tài sản định giá bổ sung theo biên bản định giá ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: cấp sơ thẩm đã giải quyết toàn diện nội dung vụ án, kháng cáo của ông H, bà L, ông K là không có cơ sở nên đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà L, ông K; giữ nguyên bản án sơ thẩm, bổ sung thêm phần bồi thường thiệt hại theo biên bản định giá bổ sung ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 251 (thửa cũ 736), diện tích 2.414,2 m^2 và thửa đất số 271a và 270 (thửa cũ 737), diện tích 1839,4 m^2, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo kết quả đo đạc ngày 05/01/2018 và ngày 16/9/2019. Trong đó, thửa 271a có diện tích 113,3 m^2 là phần đất giáp ranh với đất của ông Phạm Văn C1, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1. Tại biên bản làm việc ngày 20/4/2020 với ông C1, ông thống nhất không tranh chấp trong vụ án này, ông vẫn tiếp tục để ông C sử dụng thửa 271a, ông và ông C sẽ thỏa thuận riêng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[2] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Theo văn bản số 445/UBND-TP, ngày 11/9/2018 Ủy ban nhân dân xã M, thành phố B cung cấp thông tin như sau: "*Nguồn gốc đất tranh chấp thửa đất số 736, 737, tờ bản đồ số 1 cũ trước đây là của ông ba (cha ruột ông C) nhưng ông ba để cho ông năm (là em ruột ông ba) quản lý, canh tác sử dụng. Đến khoảng năm 1978, ông năm mất, bà Phạm Thị K1 (con ruột ông năm) tiếp tục quản lý và canh tác. Khoảng năm 1991, bà K1 đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Đến năm 2001-2002, ông C làm đơn khiếu nại xin lại đất, Ủy ban nhân dân xã M mời bà K1 động viên trao đổi, qua trao đổi bà K1 đồng ý trả lại và chuyển quyền sử dụng đất cho ông C thửa 736, 737, tờ bản đồ số 1*". Điều này phù hợp với lời trình bày của các bên đương sự là nguồn gốc đất của ông bà để lại cho cha của ông C và cha của bà K1 sử dụng. Tuy nhiên, khi ông C3 (cha ông C) mất thì gia đình bà K1 quản lý sử dụng. Cũng theo văn bản số 445/UBND-TP, ngày 11/9/2018 Ủy ban nhân dân xã M, tuy ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông vẫn để cho bà K1 tiếp tục quản lý sử dụng phần đất, khi bà K1 chết thì con bà K1 là ông H quản lý sử dụng.

[3] Về đăng ký kê khai và cấp quyền sử dụng đất: Bà Phạm Thị K1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 169689 đối với thửa đất 736, 737 diện tích 4000 m^2 (T 300m^2), tờ bản đồ số 1, xã M, huyện C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp vào năm 1991. Ngày 20 tháng 5 năm 2002, giữa bà Phạm Thị K1 với ông Phạm Văn C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1374/CN/200 lập tại xã M, được Ủy ban nhân dân huyện C xác nhận ngày 9 tháng 9 năm 2002. Ngày 09 tháng 9 năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận 4443/QĐ-UB, diện tích 4000m^2. Theo Ủy ban nhân dân thành phố B, căn cứ theo Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC, ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng Cục địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) và Luật Đất đai năm 2002. Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C là đúng theo quy định của pháp luật, cụ thể hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa bà Phạm Thị K1 với ông Phạm Văn C có xác nhận của Uỷ ban nhân dân huyện C vào ngày 09 tháng 9 năm 2002. Hai bên

cũng đã thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị K1 là đúng theo quy định pháp luật. Từ đó, việc ông C yêu cầu ông H trả đất là có cơ sở. Ông H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K1 và ông C, vì ông H cho rằng khi bà K1 chuyển nhượng đất cho ông C, ông H không có ý kiến trong khi ông đang sống trên phần đất này là không phù hợp. Nhưng căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho cá nhân bà Phạm Thị K1, bà K1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C là tự nguyện, có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M. Ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/9/2002, bà K1 chết ngày 15/9/2004, từ khi ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi bà K1 chết, bà K1 không ý kiến hay khiếu nại gì, ông H sống cùng bà K1 nhưng thời điểm bà K1 và ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông không có ý kiến. Mặt khác, ông H cho rằng ông không biết việc chuyển nhượng giữa bà K1 và ông C nhưng ông lại cho rằng ông C hiện đang cùng với ông thu hoạch dừa trên đất. Từ đó, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà K1 và ông C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C là không có căn cứ.

[4] *Về hôn nhân giữa ông K và bà K1:* Theo ông H, đại diện theo ủy quyền của ông K trình bày ông K tuy không thường xuyên sống trên đất, thỉnh thoảng mới về (vì thời điểm lúc đó ông đang có gia đình khác) nhưng ông K cũng cùng với bà K1 cải tạo đất và trồng cây trên đất. Xét thấy, ông K chung sống với bà K1 và có ông H là con chung, thời điểm này ông K đang tồn tại hôn nhân với người khác, ông K không chung sống như vợ chồng với bà K1 nên đây không phải là hôn nhân thực tế. Mặt khác, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà K1 để lại và bà K1 đăng ký kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà K1. Từ đó đủ cơ sở xác định, phần đất này không phải là tài sản do ông K và bà K1 cùng tạo lập nên ông K không có quyền đối với tài sản này.

[5] Ngoài phần đất tranh chấp, theo văn bản số 459/UBND-TP ngày 18/9/2018 của Ủy ban nhân dân xã M xác nhận, ông Lương Văn H hiện còn đang đứng tên quyền sử dụng đất khoảng 3000 m^2, đất tọa lạc tại ấp 2 xã S, thành phố B, nguồn gốc đất này là do thừa kế theo di chúc của mẹ ruột là bà Phạm Thị K1. Về căn nhà trên đất, ông Phạm Văn C1 (là anh ruột của bà K1) cho rằng căn nhà trên đất là do ông xây dựng vào năm 1972. Ông C1 có cung cấp được giấy xác nhận của người làm chứng là ông Phạm Công T1, người bán vật tư cho ông C1; ông Phạm Văn H2, người sống lâu năm tại địa phương; ông Nguyễn Hoàng H3, thợ hồ xây dựng căn nhà trên đất đang tranh chấp. Tất cả đều xác nhận vào năm 1972, ông C1 là người thuê nhân công và trả tiền mua vật tư để xây dựng căn nhà tại số 176, ấp M, xã M, thành phố B. Ông H cho rằng căn nhà do bà K1 xây dựng năm 1972 nhưng ông lại

trình bày đến năm 1973 bà K1 mới về đây sống để chăm sóc cho ông ngoại của ông là mâu thuẫn. Ông H cũng không có chứng cứ gì để chứng minh căn nhà này là do bà K1 xây dựng nên không có căn cứ để buộc ông C bồi thường cho ông H căn nhà này. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2019, ông C1 cho rằng mặc dù căn nhà trên đất là do ông xây dựng nhưng khi bà K1 trả đất lại cho ông C có sự đồng ý của ông nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, ông cũng đồng ý giao căn nhà nêu trên cho ông C. Về cây trồng trên đất, ông H cho rằng toàn bộ cây trên đất là tài sản của ông nhưng ông H cũng có trình bày là có thời gian ông C cũng cùng ông thu hoạch dừa trên đất, từ lúc bà K1 chuyển nhượng đất cho ông C là đã có trồng cây trên đất, do đó cấp sơ thẩm giải quyết cho ông H 50% giá trị của 65 cây dừa là phù hợp. Từ những phân tích trên, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc ông H giao trả đất tranh chấp cùng tài sản trên đất, ông C bồi hoàn 50% giá trị cây trồng cho ông H là phù hợp, ghi nhận nguyên đơn đồng ý bồi thường cho ông H phần cổng rào và hồ nước theo biên bản định giá bổ sung ngày 21/5/2020, kháng cáo của ông H là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H và bà L phải chịu án phí phúc thẩm, ông K được miễn án phí do là người cao tuổi theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L, ông Lương Văn K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS – ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B. Bổ sung thêm phần bồi thường thiệt hại.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C, về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ đối với ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L và chị Lương Bảo H.

Buộc ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L và chị Lương Bảo H phải trả cho ông Phạm Văn C thửa đất số 251, diện tích 2414,2m^2 (kết quả đo đạc ngày 16/9/2019) và thửa đất số 271a và 270, diện tích 1839,4m^2 (kết quả đo đạc ngày 05/01/2018) cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Văn H yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2002 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4443 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Phạm Văn C ngày 09/4/2002.

3. Buộc ông Phạm Văn C phải bồi hoàn vật kiến trúc và cây trồng cho ông Lương Văn H số tiền 127.587.535 đồng và 3.937.600 đồng, tổng cộng 131.525.135 đồng (một trăm ba mươi mốt triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn một trăm ba mươi lăm đồng).

Buộc ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L, chị Lương Bảo H phải giữ nguyên hiện trạng vật kiến trúc và cây trồng trên đất để đảm bảo việc thi hành án.

Ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L, chị Lương Bảo H được quyền lưu cư thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu của ôngPhạm Văn C về việc yêu cầu buộc ông Lương Văn H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm: 3.617.000 đồng (ba triệu sáu trăm mười bảy nghìn đồng) ông Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L và chị Lương Bảo H phải liên đới chịu, số tiền này ông C đã nộp xong nên buộc Lương Văn H, bà Nguyễn Thị Trúc L và chị Lương Bảo H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Phạm Văn C số tiền nêu trên.

Tại cấp phúc thẩm: 800.000 đồng (tám trăm nghìn đồng) buộc ông C phải chịu và đã nộp xong

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lương Văn H phải chịu số tiền là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017255 ngày 29/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Ông Phạm Văn C được miễn án phí. Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn C số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011291, ngày 18/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lương Văn K được miễn án phí.

- Ông Lương Văn H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008395 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Bà Nguyễn Thị Trúc L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008394 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phạm Kim Của