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

Bản án số: 192/2023/DS-PT
Ngày 15/5/2023
V/v "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất"

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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyênễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 455/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 494/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Trần Tuyết V (Trần Thị Tuyết D), sinh năm 1990;

Cư trú tại: Số nhà 322/1, ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Chị Lê Thị Thanh N, sinh năm 1990, cư trú tại: Ấp M1, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Chị Trần Thị Kim Y, sinh năm 1977;
2. Anh Liên Thành T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số nhà 46/3, Đ1, phường A2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú tại: Số nhà 64/2, ấp A4, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là: Ông Lê Văn M3, Luật sư của Văn phòng luật sư L, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Trần Văn B1, sinh năm 1963;

Cư trú tại: Số nhà 142/1, ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Anh Lê Hoàng P2, sinh năm 1987;

Cư trú tại: Số nhà 322/1, ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B1, anh Lê Hoàng P2 là: Chị Lê Thị Thanh N, sinh năm 1990, cư trú tại: Ấp M1, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Chị Liên Ngọc D1, sinh năm 2002;

4. Chị Liên Ngọc T3, sinh năm 2003;

Cùng cư trú tại: Số nhà 64/2, ấp A4, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1962;

6. Bà Trần Thị Đ3, sinh năm 1951;

Cùng cư trú tại: Ấp A5, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre;

7. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1957;

Cư trú tại: Số nhà 21/1, ấp A5, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre;

8. Bà Trần Thị C4, sinh năm 1952;

Cư trú tại: Số nhà 52/1, ấp A5, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông Trần Văn C1, bà Trần Thị Đ3, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị C4 có yêu cầu Toà án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Chị Trần Thị Kim Y là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Trần Tuyết V trình bày:

Khoảng năm 2000, ông Trần Văn B1 thấy chị Trần Thị Kim Y (là cháu ruột gọi ông B1 bằng cậu) không có đất cất nhà ở nên ông B1 có cho chị Y và anh Liên Thành T (chồng chị Y) cất nhà ở tạm trên một phần đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre; việc cho ở nhờ không lập thành văn bản và không thỏa thuận thời hạn là bao lâu nhưng có nói khi nào chị Y, anh T mua được phần đất khác và không ở nữa thì phải trả đất lại cho ông B1. Khi ông B1 cho chị Y, anh T ở nhờ thì đất là đất trũng. Ông B1 và chị Y, anh T đã cùng nhờ người để san lấp phần đất trũng thành đất nền nhà nhưng chị Y, anh T không có bỏ chi phí san lấp do thời điểm đó ông B1 là người kêu nhân công để san lấp. Về nhà ở thì lúc đầu chị Y, anh T cất nhà lá, đến năm 2005 đã cất lại nhà kiến cố với chi phí bao nhiêu thì chị không biết. Khoảng năm 2010,

chị Y, anh T có mua một phần đất khác khoảng hơn 10.000m^2 tại ấp A4, xã A1, huyện P. Năm 2013, chị Y, anh T đi Thành phố Hồ Chí Minh làm việc và không còn ở trên phần đất tranh chấp nữa nhưng khi chị yêu cầu chị Y, anh T giao trả đất thì chị Y, anh T không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Hiện nay, chị đã được ông Trần Văn B1 tặng cho phần đất nêu trên và đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2015, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/9/2020. Chị khởi kiện yêu cầu chị Y, anh T giao trả phần đất diện tích đất là 143,8m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre. Chị đồng ý hoàn trả cho chị Y, anh T giá trị các tài sản gắn liền với đất theo Biên bản định giá ngày 02/4/2021 và chi phí san lấp theo lời trình bày của chị Trần Thị Lý trong biên bản định giá ngày 02/4/2021 là 50.000.000 đồng.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Trần Thị Kim Y và anh Liên Thành T là chị Trần Thị Lý trình bày:

Khoảng năm 2000, bà Hồ Thị C5 (là mẹ ruột của ông B1 và là bà ngoại của chị Trần Thị Kim Y) và ông Trần Văn B1 thấy chị Y không có đất cất nhà ở nên ông B1 và bà C5 có cho chị Y và anh Liên Thành T phần đất thuộc một phần thửa 54, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre để cất nhà ở; việc cho ở thì các bên không thỏa thuận thời hạn là bao lâu nhưng khi nào chị Y, anh T không ở nữa thì phải trả đất lại cho ông B1 và không được quyền sang bán cho người khác. Hiện nay, phần đất nêu trên ông B1 đã tặng cho chị Trần Tuyết V (là con ruột của ông B1) và chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa 54, tờ bản đồ số 35. Khi ông B1 cho chị Y, anh T ở thì đất là đất trũng nên chị Y, anh T đã thuê người để san lấp phần đất trũng thành đất nền nhà với chi phí là 50.000.000 đồng. Về nhà ở thì lúc đầu chị Y và anh T cất nhà lá ở tạm, đến năm 2005 chị Y và anh T đã cất nhà ở kiên cố với chi phí bao nhiêu thì chị không nhớ. Khoảng năm 2012, chị Y, anh T có mua một phần đất khác khoảng hơn 10.000m^2 tại ấp A4, xã A1, huyện P; phần đất mua này hiện nay do chị đang quản lý, sử dụng để thanh toán các khoản nợ khác của chị Y, anh T khoảng 600.000.000 đồng theo Quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P; phần đất mua trên hiện chị Y, anh T vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 2013, gia đình chị Y đi Thành phố Hồ Chí Minh làm việc và đến năm 2017 thì chị Y, anh T mới hoàn toàn không có ở trên phần đất tranh chấp nữa nhưng thỉnh thoảng vẫn có về thăm nhà nhưng không có ở lại do hiện trạng nhà đã xuống cấp. Chị khẳng định hiện nay chị Y, anh T chỉ đi Thành phố Hồ Chí Minh làm việc tạm thời, sẽ về cải tạo và sửa chữa nhà trên phần đất

tranh chấp để tiếp tục ở nên chị Y, anh T không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của chị . Chị cũng thừa nhận việc ông B1 cho chị Y, anh T cất nhà ở và khi nào chị Y và anh T hoàn toàn không ở nữa thì mới phải giao trả đất lại cho ông B1. Về quy trình cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 54, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại xã A1, huyện P cho ông B1 và chị thì chị đồng ý và không có ý kiến. Chị đồng ý với kết quả đo đạc, công sức cải tạo, san lấp phần đất tranh chấp của chị Y, anh T là 50.000.000 đồng. Đối với giá trị nhà thì chị Y, anh T không đồng ý theo biên bản định giá; tuy nhiên do chị Y, anh T không đồng ý giao trả đất cho chị nên chị Y, anh T không yêu cầu định giá lại. Phần đất mà trước đó bà C5 và ông B1 cho chị Y, anh T cất nhà ở thì khi nào chị Y, anh T hoàn toàn không ở nữa mới đồng ý trả theo yêu cầu của chị .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B1 trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quá trình diễn biến sự việc ông cho chị Y, anh T cất nhà ở nhờ trên đất. Qua yêu cầu khởi kiện của chị thì ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định vì hiện nay phần đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 35 đã thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị và anh P2 nên chị và anh P2 có quyền quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến phần đất nêu trên. Trong vụ án này ông không có tranh chấp và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hoàng P2 trình bày:

Anh là chồng của chị Trần Tuyết V, anh đồng ý với lời trình bày của chị . Ngoài ra anh không có yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Hồ Thị C5 và ông B1 mua của ông Tống Văn S bằng nguồn tiền của bà C5 (do ông B1 sống chung với bà C5 và làm kinh tế chung). Thời điểm đó, ông Trần Văn B1 (cha ruột của chị Tuyết) sống chung với bà C5 nên có đồng ý cho chị Trần Thị Kim Y một phần đất để cất nhà ở là phần đất hiện nay các bên đang tranh chấp. Khi cho đất chị Y thì bà C5 và ông B1 đều thống nhất cho nhưng ông không nhớ thời gian cho là khi nào. Khi bà C5 cho đất thì hai bên không lập giấy tờ gì do là người trong gia đình. Ông là anh ruột của ông Trần Văn B1 và là cậu ruột của chị Y. Khi bà C5 cho đất thì kèm theo điều kiện là chị Y chỉ được ở chứ không được chuyển nhượng cho người khác và không nói rõ thời hạn cho đất là bao lâu nên hiện nay chị Y và anh T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng phần đất khi bà C5 cho chị Y là đất vuông, có bờ kênh xáng và chị Y đã bỏ công sức để san lấp lên chiều cao khoảng 1,6m thì mới thành nền cất nhà ở được.

Đến khoảng năm 2003, chị Y cất nhà ở kiên cố cho đến nay và khi chị Y cất nhà ở thì không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Bà C5 mất tháng 11/2017 (âm lịch) và phần đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 35 thì sau khi bà C5 mất do ông B1 quản lý và sử dụng; ông B1 được cấp quyền sử dụng đất năm 2013; chị Trần Tuyết V được ông B1 cho đất năm 2015 và việc ông B1, chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết và không có ý kiến gì. Ngoài phần đất tranh chấp thì chị Y và anh T còn một phần đất vuông khác tại ấp A4, xã A1, huyện P khoảng 15.000m^2 nhưng hiện nay chị Y, anh T đang phải thi hành án trong những vụ án khác với số tiền 600.000.000 đồng. Ông nhận thấy việc chị đang tranh chấp với chị Y là không đúng do chị Y cũng là con cháu trong gia đình nên ông yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định. Ông không có tranh chấp gì trong vụ án này. Do bận công việc gia đình nên ông yêu càu Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ3 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn B1 (cha ruột chị) mua của ông Tống Văn S; bà Hồ Thị C5 là mẹ ruột của bà có đất nhưng ở vị trí khác. Trước đây, do chị Y không có chỗ ở nên ông B1 có cho chị Y và anh T một phần đất để cất nhà ở tạm, việc cho đất từ năm nào thì bà không nhớ. Ông B1 chỉ cho chị Y, anh T cất nhà ở tạm chứ không phải cho đất vĩnh viễn vì ông B1 vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông B1 được cấp quyền sử dụng đất là trước khi bà C5 mất và hiện nay ông B1 đã tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số cho chị Trần Tuyết V . Khi ông B1 cho chị Y cất nhà ở thì hiện trạng là đất trũng và ông B1 đã nhờ người để phụ ông B1 san lấp nền, chị Y và anh T không có bỏ chi phí san lấp. Chị Y đã không còn ở trên phần đất tranh chấp khoảng 10 năm nay và ngoài phần đất tranh chấp thì chị Y, anh T còn một phần đất khác tại ấp A4, xã A1. Khi chị Y không còn ở trên đất thì ông B1 và chị có yêu cầu chị Y giao trả đất nhưng chị Y và anh T không đồng ý. Do việc ông B1 cho chị Y cất nhà ở tạm chứ không phải cho vĩnh viễn nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định. Bà không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H3 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn B1 mua của ông S; trước đây vào năm nào bà không nhớ bà C5 và ông B1 có cùng thống nhất cho chị Y, anh T một phần đất để cất nhà ở. Việc cho đất chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ gì. Khi bà C5 và ông B1 cho đất chị Y và anh T thì không phải cho vĩnh viễn do khi cho đất bà C5 và ông B1 có nói khi nào chị Y, anh T tạo lập được phần đất khác thì phải trả đất lại cho ông B1. Sau đó, chị Y và anh T có tạo

lập được một phần đất khác hơn 10.000m^2 tại ấp A4, xã A1, huyện P nhưng do chị Y, anh T không trả lại đất cho ông B1, bà C5 nên các bên phát sinh tranh chấp. Khi chị Y, anh T nhận đất từ ông B1 thì đất là bờ kênh xáng, ông B1 có cùng kêu nhân công để cùng san lấp nền nhà với chị Y để chị Y cất nhà ở. Chị Y, anh T có bỏ công san lấp nhưng không nhiều. Bà C5 mất năm nào bà không nhớ và ông B1 đã được cấp quyền sử dụng đất khi bà C5 còn sống và sau đó ông B1 đã tặng cho chị (là con ruột của ông B1) toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 35 (kể cả phần đất tranh chấp). Việc ông B1 và chị được cấp quyền sử dụng đất thì bà đồng ý và không có ý kiến cũng như không có tranh chấp gì. Trong vụ án này bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định. Do bận công việc nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt và không khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C4 trình bày:

Bà là chị ruột của ông B1. Bà không có mâu thuẫn gì với ông B1 và chị . Trước đây bà Hồ Thị C5 (là mẹ ruột của bà) có cho chị Trần Thị Kim Y và anh Liên Thành T một phần đất để cất nhà ở, không được quyền sang bán cho người khác. Việc cho đất năm nào bà không nhớ nhưng việc cho đất chỉ nói miệng không có lập văn bản hay giấy tờ gì. Khi bà C5 cho đất chị Y và anh T thì ông B1 cũng đồng ý do lúc đó ông B1 sống chung với bà C5. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà C5 mua của ông Tống Văn S và mua bằng nguồn tiền của bà Hồ Thị C5 do lúc đó bà C5 là người quản lý tiền. Lúc đầu, chị Y và anh T cất nhà lá tạm, sau đó ông B1 đứng ra để xây nhà kiên cố cho chị Y, anh T. Việc bà C5 cho đất chị Y và anh T là cho để ở, chỉ khi nào chị Y, anh T sang bán cho người khác ông B1 và bà C5 mới có quyền đòi lại. Ngoài phần đất tranh chấp chị Y và anh T còn một phần đất khác ở ấp A4, xã A1, huyện P nhưng đang thi hành án số tiền 600.000.000 đồng cho người khác do chị Y và anh T nợ tiền nhiều người. Do làm ăn thua lỗ nên chị Y, anh T không còn ở nhà trên phần đất tranh chấp nữa nhưng bà không nhớ chị Y, anh T đã không còn ở trên đất tranh chấp từ thời gian nào. Ông B1 sống chung với bà C5 và được cấp quyền sử dụng đất từ nào nào bà không biết cũng không có ý kiến gì. Việc ông B1 cho đất chị (con ruột ông B1) phần đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 35 khi nào bà cũng không biết. Bà khẳng định trước đây bà C5 là người cho đất chị Y và anh T để cất nhà ở từ đời chị Y, anh T đến đời con, đời cháu; chỉ khi nào chị Y, anh T không ở nữa hoặc sang bán mới phải trả lại. Do đó, trong vụ án này bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi của chị Y và anh T vì sau khi chị Y, anh T đi làm về sẽ tiếp tục sửa chữa lại nhà để ở. Trong vụ án này bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì. Vì lý do sức khỏe nên bà yêu cầu được vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Tuyết V.

Buộc chị Trần Thị Kim Y và anh Liên Thành T, chị Liên Ngọc T3, chị Liên Ngọc D1 có nghĩa vụ giao trả cho chị Trần Tuyết V và anh Lê Hoàng P2 phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 143,8m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre. Chị Trần Tuyết V , anh Lê Hoàng P2 được quản lý và sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm (nhà chính, nền nhà lát gạch ceramic, nhà vệ sinh, 02 hồ nước, 01 cây bưởi) trên phần đất tranh chấp có diện tích 143,8m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ kèm theo).

2. Buộc chị Trần Tuyết V và anh Lê Hoàng P2 có nghĩa vụ thanh toán cho chị Trần Thị Kim Y, anh Liên Thành T số tiền 87.906.900 đồng. Việc giao đất, tài sản gắn liền với đất và giao tiền được thực hiện trong cùng một thời gian.

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.

3. Chị Trần Thị Kim Y, anh Liên Thành T, chị Liên Ngọc D1, chị Liên Ngọc T3 được quyền lưu cư tại ngôi nhà trên phần đất có diện tích 143,8m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre trong thời hạn là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuY về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/11/2022 bị đơn chị Trần Thị Kim Y, anh Liên Thành T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Toà án giải quyết cho bị đơn được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 143,8m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bị đơn được ông Trần Văn B1 và bà Hồ Thị C5 cho phần đất để cất nhà ở trên một phần thửa 54, tờ bản đồ 35, việc cho ở là vĩnh viễn nên khi gia đình chị Y cất nhà ở, sinh sống trên đất từ năm 2000 thì ông B1 cũng không có ý kiến gì và sau đó năm 2004 gia đình chị Y đã xây dựng nhà kiên cố, ổn định đến nay. Sự việc tranh chấp xảy ra khi ông B1 tặng cho phần đất này lại cho chị , vợ chồng chị Y đang đi làm thuê để kiếm sống nên không trực tiếp sống ở nhà, không phải có nơi ở ổn định khác mà bỏ nhà trên thửa 54 không sử dụng. Phần đất khác mà chị Y, anh T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị cơ quan thi hành án kê biên để đảm bảo thi hành án nên việc nguyên đơn cho rằng bị đơn có đất khác để ở và yêu cầu bị đơn giao trả phần đất tranh chấp làm ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình bị đơn. Nếu Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn đề nghị phía chị phải giao trả cho bên bị đơn giá trị nhà và giá trị đất theo giá đã được Hội đồng định giá xác định vì ông B1, bà C5 đã cho bị đơn phần đất tranh chấp để cất nhà ở.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự thống nhất trình bày phần đất tranh chấp có diện tích 143,8m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà Hồ Thị C5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, bà C5 tặng cho toàn bộ thửa đất 54 cho ông Trần Văn B1. Năm 2015, ông B1 tặng cho phần đất này cho nguyên đơn chị Trần Thị Tuyết , anh Lê Hoàng P2. Nguyên đơn cho rằng năm 2000, ông Trần Văn B1 có cho vợ chồng chị Trần Thị Kim Y, anh Liên Thành T cất nhà ở nhờ trên phần đất diện tích 143,8m^2 nên nay yêu cầu chị Y, anh T, chị D1, chị T3 có nghĩa vụ giao trả lại phần đất nêu trên. Chị đồng ý

hoàn trả cho chị Y và anh T giá trị các tài sản gắn liền với đất theo Biên bản định giá ngày 02/4/2021 và chi phí san lấp theo lời trình bày của chị Trần Thị Lý trong biên bản định giá ngày 02/4/2021 là 50.000.000 đồng. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng khoảng năm 2000 chị Y được việc bà C5, ông B1 cho đất để cất nhà ở, không thoả thuận thời hạn cụ thể ở trên đất, mà chỉ nói khi nào chị Y và anh T không ở nữa mới phải giao trả đất lại. Nay do kinh tế khó khăn, gia đình bị đơn không sinh sống tại ngôi nhà trên phần đất tranh chấp mà đang làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh khi nào cuộc sống ổn định sẽ trở về sống tại ngôi nhà trên đất tranh chấp.

[2] Xét thấy, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ cơ sở xác định vào năm 2000 chị Trần Thị Kim Y và anh Liên Thành T được bà Hồ Thị C5 và ông Trần Văn B1 cùng cho phần đất để cất nhà ở; đồng thời việc cho đất thì các bên không thỏa thuận thời hạn cho là bao lâu và việc bà C5, ông B1 cho đất chị Y, anh T thì chỉ nói miệng, không lập giấy tờ hay văn bản gì. Đến năm 2012, chị Y và anh T có tạo lập được phần đất có diện tích 14.174,4m^2 thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 13 tọa lạc ấp A4, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre. Đến năm 2013, chị Y và anh T đi làm tại Thành phố Hồ Chí Minh và từ năm 2017 đến nay chị Y, anh T đã không còn sinh sống tại căn nhà tại địa chỉ: Số 64/2, ấp A4, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận việc chị Y và anh T sử dụng diện tích 143,8 m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 để xây dựng nhà ở là do thời điểm năm 2000 chị Y, anh T không có chỗ ở và được bà C5, ông B1 cho đất để xây cất nhà; khi sử dụng đất chị Y và anh T có cam kết khi nào hoàn toàn không ở nữa sẽ giao trả đất lại. Như vậy, việc chị Y và anh T được bà C5 và ông B1 cho cất nhà trên đất là ở tạm, không phải cho vĩnh viễn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định chị Y và anh T đã không còn ở trên phần đất thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) khoảng 05 năm nay; ngoài phần đất tranh chấp thì chị Y, anh T còn một phần đất khác do anh Liên Thành T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A4, xã A1, huyện P với diện tích 14.174,4 m^2. Do đó, căn cứ vào Điều 166, 494, 496, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Tuyết V khởi kiện yêu cầu chị Trần Thị Kim Y và anh Liên Thành T, chị Liên Ngọc T3, chị Liên Ngọc D1 giao trả diện tích đất 143,8 m^2, thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

[3] Trong quá trình sử dụng đất chị Y, anh T có bỏ chi phí san lấp phần đất tranh chấp với số tiền là 50.000.000 đồng, chị đồng ý hoàn trả cho chị Y và anh T số tiền này nên được ghi nhận. Đối với giá trị căn nhà và các tài sản gắn liền với đất (nhà chính, nền nhà lát gạch ceramic, nhà vệ sinh, 02 hồ nước, 01 cây bưởi) người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với giá trị đã định giá tại Biên bản định giá ngày 02/4/2021 tuy nhiên phía bị đơn không có yêu cầu định giá lại nên Toà án cấp sơ thẩm căn cứ giá trị theo nội dung Biên bản định giá ngày 02/4/2021 để giải quyết vụ án là có cơ sở.

Do yêu cầu khởi kiện của chị Trần Tuyết V được chấp nhận nên cần giao cho chị Trần Tuyết V , anh Lê Hoàng P2 được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu các tài sản gắn liền với đất tranh chấp có diện tích 143,8 m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) như nêu trên tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre và ghi nhận sự tự nguyênện của chị , anh P2 hoàn trả cho chị Y, anh T giá trị các tài sản gắn liền với đất là 37.906.900 đồng. Tổng số tiền chị Trần Tuyết V và anh Lê Hoàng P2 Phúc có nghĩa vụ trả cho chị Trần Thị Kim Y, anh Liên Thành T là 87.906.900 đồng.

[4] Do các đương sự đều trình bày chị Y và anh T, chị D1, chị T3 đã không còn ở tại nhà đất tranh chấp nhiều năm qua nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định cho bị đơn được lưu cư 03 tháng là không cần thiết nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm (có điều chỉnh về thời hạn lưu cư). Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Trần Thị Kim Y và anh Liên Thành T mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000816 và 0000817 cùng ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Trần Thị Kim Y, anh Liên Thành T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P.

Căn cứ vào các điều 166, 494, 496, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Tuyết V về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất với bị đơn chị Trần Thị Kim Y, anh Liên Thành T.

Buộc chị Trần Thị Kim Y và anh Liên Thành T, chị Liên Ngọc T3, chị Liên Ngọc D1 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản để giao trả cho chị Trần Tuyết V và anh Lê Hoàng P2 phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 143,8m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre và tài sản gắn liền với đất gồm nhà chính kết cấu: vách gỗ tạp, cột bêtông cốt thép đúc sẵn, mái lợp tôn Fibroximăng, không trần; nền nhà lát gạch ceramic; nhà vệ sinh kết cấu: móng cột bêtông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch; 02 hồ nước tròn, 01 cây bưởi trên phần đất có diện tích 143,8m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ kèm theo).

Chị Trần Tuyết V và anh Lê Hoàng P2 được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm nhà chính kết cấu: vách gỗ tạp, cột bêtông cốt thép đúc sẵn, mái lợp tôn Fibroximăng, không trần; nền nhà lát gạch ceramic; nhà vệ sinh kết cấu: móng cột bêtông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch; 02 hồ nước tròn, 01 cây bưởi trên phần đất có diện tích 143,8m^2 thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 35 (ký hiệu 54A, 54B, 54C) tọa lạc tại ấp A, xã A1, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc chị Trần Tuyết V và anh Lê Hoàng P2 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho chị Trần Thị Kim Y, anh Liên Thành T số tiền 87.906.900 đồng (tám mươi bảy triệu chín trăm lẻ sáu nghìn chón trăm đồng). Việc giao đất, tài sản gắn liền với đất và giao tiền được thực hiện trong cùng thời gian.

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.

3. Về chi phí tố tụng: Chị Trần Tuyết V tự nguyênện chịu số tiền chi phí tố tụng là 4.464.000 đồng (bốn triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) và đã quyết toán xong.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Trần Thị Kim Y, anh Liên Thành T, chị Liên Ngọc D1, chị Liên Ngọc T3 có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Chị Trần Tuyết V và anh Lê Hoàng P2 có nghĩa vụ liên đới chịu 4.395.345 đồng (bốn triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) heo biên lai số 0005596 ngày 28/01/2021 và biên lai số 0007346 ngày 20/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P. Chị và anh P2 có nghĩa vụ liên đới nộp thêm số tiền án phí là 3.795.345 đồng (ba triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi lăm nghìn).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Trần Thị Kim Y và anh Liên Thành T mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000816 và 0000817 cùng ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

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 nguyênện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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 tuY án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng