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

Bản án số: 375/2024/DS-PT
Ngày: 29 - 7 - 2024
Về việc đòi tài sản và tranh chấp 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 Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Phạm Thị Thu Trang

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Khắc Phiên– Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 167/2024/DS-PT ngày 14 tháng 6 năm 2024 về việc "Đòi tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-STngày 06 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2361/2024/QĐXXPT-DS ngày 01tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 2568/2024/QĐPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Hồng H, sinh năm 1953. Địa chỉ: số nhà A khu phố A, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre; (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1940. Bà N đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

1. Bà Võ Thị Mỹ H1, sinh năm 1964; (bà H1 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre triệu tập hợp lệ tham dự phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai nhưng vắng mặt).

2. Ông Võ Văn C, sinh năm 1969.

3. Bà Võ Thị Mỹ N1, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: số nhà A đường N, khu phố A, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Võ Văn S, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ông C, ông S cùng ủy quyền cho bà Võ Thị Mỹ N1 (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/02/2024 và văn bản ủy quyền ngày 01/3/2024); (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị Mỹ N1, sinh năm 1966. Địa chỉ: số nhà A đường N, khu phố A, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Mỹ N1: Ông Trương Văn T, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp M, xã M, Thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2022); (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Bà Võ Thị Mỹ N1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Hồng H và người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Lê Minh T1 trình bày:

Ông Trần Hồng H là chủ sử dụng thửa đất số 106 tờ bản đồ số 34,diện tích 98,4m^2 tọa lạc phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Thị B (mẹ của ông) để lại cho ông.

Trong thời kỳ chiến tranh, cụ Nguyễn Thị B có cho một số hộ dân thuê đất để ở, trong đó có cụ Nguyễn Thị Tuyết N. Từ năm 1965, cụ N đã thuê và cất nhà để sinh sống trên đất. Sau đó có nhiều lần sửa chữa căn nhà và thành căn nhà như hiện trạng bây giờ.

Do gia đình ông H có nhu cầu sử dụng đất nên có yêu cầu cụ N trả lại phần đất thuê nhưng cụ N không đồng ý nên ông H khởi kiện, yêu cầu cụ N và bà N1 (là con của cụ N, đang sống trên phần đất tranh chấp) phải di dời tài sản, trả lại cho ông Huỳnh phần đất diện tích 68m^2 thuộc một phần thửa 106 tờ bản đồ số 34 (hiện trạng là nhà G) theo kết quả đo đạc ngày 22/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ N đã chết. Hiện nay trên đất chỉ còn một mình bà N1 sinh sống, nên ông H yêu cầu một mình bà N1 trả lại phần đất nêu trên cho ông H.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn cụ Nguyễn Thị Tuyết N và người đại diện theo ủy quyền của cụ N, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N trình bày:

Vào năm năm 1965, cụ N có mướn một phần đất của cụ Nguyễn Thị B (là mẹ của ông Trần Hồng H), diện tích khoảng 20m^{2}tại phường G thành phố B để làm nơi sinh sống mua bán ở bến phà H.

Vào năm 2005, Ủy ban nhân dân thị xã B đã thu hồi đất của cụ Nguyễn Thị B để làm đường. Phần đất diện tích khoảng 20m^2 mà cụ N đã thuê của cụ B1 bị thu hồi và cụ N được bồi thường giá trị căn nhà trên đất với số tiền là 5.448.000 đồng, còn cụ B nhận tiền bồi thường đất với số tiền 451.165.000 đồng. Như vậy, phần đất của cụ Nguyễn Thị B cho cụ N thuê đãđược nhà nước thu hồi hết hoàn toàn.

Trong quá trình sinh sống và sử dụng đất, cụ N2 tôn tạo bồi đắp đất trống và lấn kênh rạch để xây cất nhà với diện tích khoảng100m^2. Cụ N cho rằng phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào. Trước đây cụ N có đăng ký sổ mục kê sổ địa chính phần đất đối với thửa đất 106 tại Ủy ban nhân dân phường G1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Cụ N đã xây dựng nhà cửa và đóng thuế sử dụng đất đối với phần đất này. Cụ N đã sử dụng ổn định qua nhiều lần sửa chữa nhà xây dựng thêm nhà cửa kiên cố trên phần đất này mà không có ai tranh chấp.

Năm 2008, ông Trần Hồng H tự ý đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 100m^{2}này thuộc thửa 106 tại bản đồ số 34 do cụ N tôn tạo bồi đắp.

Đối với phần đất thửa 106 có diện tích 98,5m^2 (gồm các điểm 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15) theo kết quả đo đạc ngày 22/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là phần đất do bà N lấn chiếm rạch và cải tạo để sử dụng từ năm 1965 cho đến nay. Căn nhà G và nhà T theo kết quả đo đạc nêu trên hiện do cụ N quản lý, sử dụng. Căn nhà do cụ N xây dựng từ khoảng năm 1985- 1986. Nên cụ N phản tố, yêu cầu: kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H đối với thửa 106 có diện tích 98,5m^2 sang qua cho bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ N chết. Cụ N có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Võ Thị Mỹ H1, ông Võ Văn C, bà Võ Thị Mỹ N1, ông Võ Văn S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mỹ N1 trình bày:

Từ năm 1965, mẹ của bà là cụ N có thuê đất của cụ B, diện tích thuê bao

nhiêu bà không biết. Khi thuê có lập giấy thuê đất. Căn nhà trên đất là do cụ N xây dựng và sau này có sửa chữa nhiều lần. Căn nhà trên đất là phần còn lại của căn nhà trước đây nhà đã bị nhà nước giải toả vào năm 2005, sau khi giải toả thì cụ N sửa chữa lại căn nhà như hiện trạng bây giờ.

Tuy nhiên, phần diện tích đất thuê của cụ B đã bị giải tỏa hết, phần đất nguyên đơn khởi kiện là do cụ N sử dụng lấn chiếm kênh rạch mà có. Do đó bà không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tređưavụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-ST ngày 06tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Bến Trequyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 166, 167, 203 Luật đất đai; các Điều 165, 166, 168, 422, 472, 474, 482, 500, 501, 502, Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hồng Huỳnh . Buộc bà Võ Thị Mỹ N1 phải di dời tài sản, trả lại cho ông Huỳnh phần đất diện tích 68,0m^2 thuộc một phần thửa 106 tờ bản đồ số 34 (hiện trạng là nhà G gồm các điểm 14,18,19,20,21,22,23, đến điểm 14) theo kết quả đo đạc ngày 22/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.(Có hoạ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Nguyễn Thị Tuyết N về việc yêu cầu Tòa án kiến cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Hồng H và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 106 tờ bản đồ số 34 toạ lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre từ ông Nguyễn Hồng H2 sang cho cụ Nguyễn Thị Tuyết N.

3. Ông Trần Hồng H phải bồi thường cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N số tiền giá trị căn nhà trên đất là 59.608.800 (Năm mươi chín triệu sáu trăm lẻ tám nghìn tám trăm) đồng.

4. Bà Võ Thị Mỹ N1 được quyền lưu cư trong thời gian 03 (ba) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08 tháng 5 năm 2024, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Nguyễn Thị Tuyết N là bà Võ Thị Mỹ N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ

thẩm,yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Nguyễn Thị Tuyết N.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị Mỹ N1 thay đổi bổ sung kháng cáo, yêu cầu ông Trần Hồng H cho bà N1 thuê tiếp thửa đất 106, tờ bản đồ số 34 theo bản cam kết ngày 06/8/2008; nếu ông H không cho thuê tiếp mà yêu cầu bị đơn trả đất thì phía bị đơn yêu cầu ông H bồi thường 40% giá trị thửa đất 106 (tương ứng 100m^2 đất). Tuy nhiên, sau khi tranh luận thì người đại diện theo ủy quyền của bà N1 cho rằng chỉ yêu cầu ông H cho phía bị đơn tiếp tục thuê đất, không yêu cầu trả 40% giá trị thửa đất 106 vì trước đây bị đơn không có yêu cầu này nên Tòa sơ thẩm không có xem xét. Nếu sau này bị đơn có tranh chấp sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết thành một vụ kiện khác theo như nhận định của bản án sơ thẩm. Phía nguyên đơn ông Trần Hồng H không đồng ý kháng cáo của bà N1, tuy nhiên ông H và bà N1 thỏa thuận là ông H đồng ý cho bà N1 được quyền lưu cư trên thửa đất 106 tờ bản đồ số 34 trong thời hạn 18 (mười tám) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để cho bà N1 có thêm thời gian sắp xếp tìm nơi ở khác, trả lại đất cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng; Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ N1. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông H và bà N1 thỏa thuận là ông H đồng ý cho bà N1 được quyền lưu cư trên thửa đất 106 tờ bản đồ số 34 trong thời hạn 18 (mười tám) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để cho bà N1 có thêm thời gian sắp xếp tìm nơi ở khác, trả lại đất cho ông nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này, tuyên sửa một phần bản án sơ thẩm, quyết định cho bà N1 được quyền lưu cư tại thửa đất 106 trong thời hạn hai bên thỏa thuận là 18 (mười tám) tháng. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ N1, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Nguyễn Thị Tuyết N là bà Võ Thị Mỹ N1 kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn ông Trần Hồng H khởi kiện yêu cầu bị đơn cụ Nguyễn Thị Tuyết N trả lại phần đất tranh chấp có diện tích phần đất diện tích 68m^2 thuộc một phần thửa 106 (qua đo đạc thực tế diện tích thửa 106 là 98,5m^2) tờ bản đồ số 34, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Bị đơn cụ Nguyễn Thị Tuyết N có đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất thửa 106 tờ bản đồ số 34, tọa lạc phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre là thuộc quyền sử dụng của cụ N; yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N đứng tên đối với phần đất thửa 106, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Quá trình tố tụng thì cụ N chết, cụ N và cónhững người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N là Võ Thị Mỹ H1, Võ Văn C, Võ Văn S, Võ Thị Mỹ N1 tiếp tục yêu cầu phản tố nêu trên của cụ N.

[2] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng, biến động của phần đất tranh chấp: Các bên đều thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/5/2007, cụ B có di chúc để lại đất cho ông H. Đến ngày 03/10/2008, ông Trần Hồng H, là con của cụ B đăng ký kê khai đối với thửa đất này và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20 tháng 10 năm 2008.

Nguyên đơn ông Trần Hồng H cho rằng từ năm 1965 mẹ của ông là cụ B đã cho cụ Nguyễn Thị Tuyết N thuê đất.Vào năm 2006, cụ Nguyễn Thị Tuyết N và ông H có lập Tờ giao kèo mướn đất, cụ N có thuê của cụ B phần đất có chiều ngang 04 mét, chiều dài 20 mét để cất nhà ở, trả tiền thuê đất vào ngày 25 tết hàng năm;trong thời gian 03 năm nếu bên thuê đất không đóng tiền thì chủ đất có quyền lấy lại. Tờ giao kèo mướn đất này có nộp cho cơ quan quản lý đất đai để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hồng Huỳnh . Do ông H có nhu cầu sử dụng đất nên ông có nhiều lần yêu cầu cụ N phải trả đất lại cho ông nhưng cụ N không đồng ý.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị N là bà Võ Thị Mỹ N1 đồng thời bà N1 là người đại diện theo ủy quyền của ông C, ông S cho rằng phần đất thuộc thửa 106 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre là do cụ N đã tôn tạo bồi đắp đất trống, lấn kênh rạch để xây cất nhà cửa với diện tích khoảng100m^2. Phần đất này trước đây cụ N có đăng ký Sổ Mục kê và Sổ Địa chính phần đất đối với thửa đất 106 tại Ủy ban nhân dân phường G1, thành phố B; cụ N sinh sống ổn định trên phần đất này từ năm 1965 đến nay mà không ai tranh chấp, do đó phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của của cụ N nên bà N1 kháng cáo giữ nguyên yêu cầu phản tố của cụ N nêu trên và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

[3] Xét kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ N1, nhận thấy:

[3.1] Tại Biên bản xác minh ngày 16/4/2024 về việc xác minh thông tin kê khai đối với phần đất thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 34, tọa lạc phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ủy ban nhân dân phường G1, thành phố B cung cấp thông tin như sau: "*Theo cơ sở dữ liệu điện tử được lưu trữ Ủy ban nhân dân phường G1, thành phố B thì thửa đất số 106 tại bản đồ số 34 do cụ Nguyễn Thị B sinh năm 1927 đăng ký kê khai, cụ Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10 tháng 5 năm 2007. Ông Trần Hồng H, sinh năm 1953, là con của cụ Nguyễn Thị B có đăng ký kê khai với thửa đất số 106 và bản đồ số 34 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20 tháng 10 năm 2008. Khi cụ B và sau đó là ông Huỳnh kê k, đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này, không có ai tranh chấp"*.

[3.2] Mặt khác,theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp (Số sao lục 975 nhà 25 tháng 4 năm 2024), tại Sổ mục kê đất vào ngày 26 tháng 8 năm 1999 của Phường G, thị xã B, tỉnh Bến Tre (nay là thành phố B, tỉnh Bến Tre) thì phần đất thửa 106 tờ bản đồ số 34 do cụ Nguyễn Thị B đăng ký kê khai với diện tích 98.4 m^2. Sau đó cụ B có di chúc để phần đất nêu trên cho ông Trần Hồng H và ông Trần Hồng H có đăng ký kê khai phần đất thuộc thửa 106 tờ bản đồ số 34 diện tích 98.4 m^2. Ông Trần Hồng H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này vào ngày 29 tháng 10 năm 2008. Vì vậy, lời trình bày của phía bị đơn về việc cụ Nguyễn Thị Tuyết N có đăng ký kê khai đối với thửa 106 tờ bản đồ số 34 tại Ủy ban nhân dân phường G1, thành phố B là không có cơ sở.

[3.3] Về yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Hồng H yêu cầu bị đơn cụ Nguyễn Thị Tuyết N và bà Võ Thị Mỹ N1 phải di dời tài sản, trả lại phần đất tranh chấp có diện tích phần đất diện tích 68m^2 thuộc một phần thửa 106 tờ bản đồ số 34, tọa lạc phường G, thành phố B cho ông Trần Hồng Huỳnh .

Căn cứ biên bản hòa giải ngày 21 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân phường G1, thành phố B; cụ Nguyễn Thị Tuyết N có trình bày: "*nguồn gốc phần đất trên cụ thuê của gia đình cụ Nguyễn Thị B và có thỏa thuận đồng ý để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ B với điều kiện cụ B phải để cho gia đình cụ N ở đến khi nào có dự án bồi thường giải tỏa sẽ đi và trả lại đất cho cụ B, nay cụ B chết, cụ N mong muốn ông H thực hiện lời hứa lúc cụ B còn sống. Ngoài ra, cũng tại biên bản này, cụ N còn trình bày: Vào năm 1965 giặc giả nên mới chạy về ở trên đấtthuê là một cái ao, năm 1986 tiếp tục mướn thêm một cái ao nữa để san lấp cất nhà ở và có thỏa thuận khi nào nhà nước sẽ tỏa thì tiền giải tỏa chia đôi"*.

Tại Tờ giao kèo mướn đất ngày 19/7/2006 cũng thể hiện cụ Nguyễn Thị Tuyết N có thuê đất của cụ Nguyễn Thị B, việc thuê đất này có sự xác nhận của trưởng khu phố G.

Do đó, căn cứ vào lời khai tại biên bản hòa giải ngày 21/01/2021 và Tờ giao kèo mướn đất ngày 19/7/2006 thể hiện có sự việc cụ N thuê đất của gia đình cụ Nguyễn Thị B là có cơ sở.

Tại cấp sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N là bà Võ Thị Mỹ N1 đồng thời cũng là người đang quản lý và sinh sống trên phần đất tranh chấp thừa nhận nội dung căn nhà hiện tại trên đất là căn nhà cụ N đã xây dựng từ khi thuê đất của cụ B, sau này có tiến hành sửa chữa, cơi nới thêm nên căn nhà có diện tích khoảng 100m^2. Vào năm 2005, nhà nước giải tỏa phần đất của cụ B, căn nhà trên đất mà cụ N xây cất cũng bị giải tỏa một phần, phần còn lại cụ N tiến hành sửa chữa thành căn nhà như hiện trạng bây giờ.

Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ xác định việc ông Trần Hồng H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 106 tờ bản đồ số 34, phường G, thành phố B là đúng theo quy định của pháp luật. Cụ Nguyễn Thị Tuyết N tuy sống trên đất từ năm 1965 đến nay nhưng trên cơ sở đất thuê của cụ Nguyễn Thị B. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hồng H yêu cầu những người đang sống trên đất gồm cụ Nguyễn Thị Tuyết N và bà Võ Thị Mỹ N1 phải di dời tài sản trả lại phần đất cho ông H là có căn cứ.

Do cụ Nguyễn Thị Tuyết N đã chết hiện tại trên đất chỉ còn một mình bà Võ Thị Mỹ N1 sinh sống. Do đó, Tòa án sơ thẩm buộc bà Võ Mỹ N1 phải chịu trách nhiệm di dời tài sản trả lại phần đất ngay vị trí căn nhà có diện tích 68m^2 thuộc một phần thửa 106 tờ bản đồ số 34 (hiện trạng là nhà G) theo kết quả đo đạc ngày 22/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho ông Trần Hồng H, đồng thời buộc ông H phải bồi thường cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N số tiền là giá trị căn nhà trên đất theo bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Bà N1 thay đổi bổ sung kháng cáo yêu cầu được tiếp tục thuê đất của ông H nhưng phía ông H không đồng ý nên kháng cáo của bà N1 không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diệnViện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, nhận thấy kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ N1 không có căn cứ để chấp nhận; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông H và bà N1 thỏa thuận là ông H đồng ý cho bà N1 được quyền lưu cư trên thửa đất 106 tờ bản đồ số 34 trong thời hạn 18 (mười tám) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để cho bà N1 có thêm thời gian sắp xếp tìm nơi ở khác, trả lại đất cho ông; sự thỏa thuận này là phù hợp nên ghi nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ

thẩm theo hướng: bà N1 được quyền lưu cư tại thửa đất 106 tờ bản đồ số 34 trong thời hạn 02 bên thỏa thuận là 18 (mười tám) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm giữ nguyên theo đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm (theo sự thỏa thuậncủa ông H và bà N1 về thời gian lưu cư) nên bà Võ Thị Mỹ N1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị Mỹ N1;

Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 166, 167, 203 Luật đất đai; các Điều 165, 166, 168, 422, 472, 474, 482, 500, 501, 502, Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hồng H.Buộcbà Võ Thị Mỹ N1 phải di dời tài sản, trả lại cho ông Huỳnh phần đất diện tích 68,0m^2 thuộc một phần thửa 106 tờ bản đồ số 34 (hiện trạng là nhà G gồm các điểm 14,18,19,20,21,22,23 đến điểm 14) theo kết quả đo đạc ngày 22/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.(*Có họa đồ kèm theo*).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Nguyễn Thị Tuyết N về việc yêu cầu Toà án kiến cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Hồng H và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 106 tờ bản đồ số 34 toạ lạc tại phường G thành phố B từ ông Nguyễn Hồng H2 sang cho cụ Nguyễn Thị Tuyết N.

3. Ông Trần Hồng H phải bồi thường cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N số tiền giá trị căn nhà trên đất là 59.608.800 (Năm mươi chín triệu sáu trăm lẻ tám nghìn tám trăm) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 khoản

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

4. Bà Võ Thị Mỹ N1 được quyền lưu cư trong thời gian 18 (mười tám) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Mỹ N1, ông Võ Văn C, ông Võ Văn S phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

Bà Võ Thị Mỹ H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Chi phí tố tụng là 5.492.000(Năm triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn) đồng, bà Võ Thị Mỹ N1, ông Võ Văn C, ông Võ Văn S phải liên đới chịu. Số tiền này nguyên đơn ông Trần Hồng H đã nộp xong nên bà Võ Thị Mỹ N1, ông Võ Văn C, ông Võ Văn S phải liên đới trả lại cho ông H.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Mỹ N1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Võ Thị Mỹ N1 số tiền tạm ứng án phí mà bà N1 đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004471 ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Ngọt