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

Bản án số: 21/2023/DS - PT
Ngày: 12/01/2023
*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 Huỳnh Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

***- 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 Lê Thị Ngọc Phấn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 316/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về *"Tranh chấp đòi tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS – ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 326/2022/QĐ – PT ngày 01 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Huỳnh L, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số nhà 09, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Dương Mỹ L, sinh năm 1988; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 06/01/2023)

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Số nhà 596D, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Anh Trần Huỳnh Bảo S, sinh năm 1991; (có mặt)

2. Anh Trần Huỳnh Bảo T, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Số nhà 596D, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà C và anh T:* Anh Trần Huỳnh Bảo S. (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2022)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Phạm Thị Kim T– Văn phòng luật sư V, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Huỳnh Thị C.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Huỳnh L trình bày:*

Trước đây vợ, chồng anh ruột của bà là ông Trần Hồng L1 và bà Huỳnh Thị C sinh sống ở tỉnh Long An. Năm 2002, vợ chồng ông Trần Hồng L1 và bà Huỳnh Thị C về Bến Tre sinh sống. Vì điều kiện hoàn cảnh của ông L1, bà C không có chỗ ở, bà có cho vợ chồng ông L1 ở nhờ trên đất của bà.

Ngày 29/4/2002, bà có làm giấy giao kèo cho vợ chồng ông L1, bà C cất nhà ở tạm trên phần đất của bà có diện tích 28m$^2$ (ngang 4m, dài 7m) trong thời gian 02 năm, giấy giao kèo này được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 06/6/2002. Căn nhà trước đây là mái tole, vách lá, nền đất do ông L1 xây dựng. Hết thời hạn theo tờ giao kèo, bà thấy hoàn cảnh của vợ chồng ông L1 khó khăn nên bà cho ông L1, bà C tiếp tục ở nhờ trên đất của bà thuộc một phần thửa 124 và một phần thửa 125, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Năm 2008, bà không nhớ rõ ngày tháng, chị của bà là bà Trần Huỳnh M có trả lại phần đất trước đây mượn của bà thuộc một phần thửa 125, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (sát bên căn nhà cũ bà cho ông L1 và bà C ở nhờ) nên bà mới di dời căn nhà của ông L1, bà C qua thửa đất 125 này, bà là người xây dựng lại căn nhà như hiện nay cho ông L1 và bà C ở nhờ.

Thời gian này các con của ông L1, bà C cần có hộ khẩu để đi học nên bà và ông L1 và bà C có làm tờ cam kết, nội dung ông L1, bà C sẽ di dời nhà khi bà có nhu cầu sử dụng đất, không yêu cầu bồi thường chi phí di dời. Tờ cam kết này được thông qua tổ trưởng và sau đó được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 04/12/2008. Gia đình ông L1, bà C cùng các con của ông bà ở nhờ trên căn nhà và phần đất này đến ngày 26/02/2021 (âm lịch) ông L1 chết, bà C và các con của ông L1 là anh S và anh T tiếp tục ở cho đến hôm nay. Đến khi bà có nhu cầu sử dụng đất, bà có yêu cầu bà C và các con trả lại đất cho bà nhưng bà C và các con không đồng ý trả.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Huỳnh Thị C, anh Trần Huỳnh Bảo S, anh Trần Huỳnh Bảo T phải di dời tài sản, trả lại phần đất diện tích 62,8m$^2$ thuộc một phần thửa 125, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (mang số thửa tạm 125A theo kết quả đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B).

Theo tờ cam kết là không yêu cầu bồi thường chi phí di dời nên bà không hỗ trợ chi phí di dời, bà sẽ tự nguyện tạo cho gia đình bà C nơi ở mới để gia đình bà C di dời trên phần đất khác mà bà đang quản lý, việc này bà sẽ tự thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Huỳnh Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Huỳnh Bảo S, anh Trần Huỳnh Bảo T cùng trình bày:*

Ông Trần Hồng L1 về Bến Tre sống từ năm 1996. Cuối năm 1999 đầu năm 2000, bà C và các con mới về sinh sống. Đầu tiên, ông L1 về sống tại nhà thờ, ngay địa chỉ nhà bà L đang ở, thời điểm đó cha của ông L1 và bà L (ông nội của anh S) là ông Trần Văn T1 vẫn còn sống và sống chung ở đây. Năm 2005, ông T1 chết.

Năm 2000, bà C cùng các con là anh S và anh T về sống cùng ông L1 và ông T1 ở nhà thờ. Được một thời gian, bà L làm thạch dừa nên mới dời gia đình ông L1 ra ngoài vị trí mé hông sát căn nhà thờ, căn nhà này trên đất của ai anh S cũng không rõ. Gia đình ông L1 ở trên căn nhà này không tới một năm. Sau đó, khoảng năm 2001, bà L kêu ông L1 dời ra phía trước ở và ông L1 có cất căn nhà lá trên đất của bà L (phần đất sát vị trí căn nhà hiện tại đang tranh chấp) và cả gia đình ông L1 dọn ra đó sống đến năm 2011.

Năm 2011, bà L xây dựng căn nhà trên thửa đất 125, tờ bản đồ số 37 (vị trí căn nhà hiện nay) và gia đình ông L1 chuyển qua sinh sống. Năm 2021, ông L1 chết, bà C và các con tiếp tục sống trên căn nhà này cho đến nay.

Nay bà L yêu cầu gia đình bà C di dời trả đất và nhà lại cho bà L, gia đình bà C không đồng ý. Đối với tài sản trên đất, gia đình bà C không yêu cầu bồi thường vì căn nhà là do bà L xây dựng.

*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 60/2022/DS – ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Huỳnh L: Buộc bà Huỳnh Thị C, ông Trần Huỳnh Bảo S, ông Trần Huỳnh Bảo T phải di dời trả lại căn nhà và phần đất diện tích 62,8m$^2$ thuộc một phần thửa 125 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, mang số thửa tạm 125A theo kết quả đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

*(Có kết quả đo đạc kèm theo là một bộ phận không thể tách rời của bản án).*

Bà Huỳnh Thị C, ông Trần Huỳnh Bảo S, ông Trần Huỳnh Bảo T được quyền lưu cư trong thời gian 03 (ba) tháng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/8/2022 bà Huỳnh Thị C kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xem xét công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn do gia đình bà đã ở từ lâu (trên 26 năm). Làm rõ phần đất nguyên đơn đồng ý cho bị đơn làm nơi ở mới diện tích 60 $m^2$ nằm ở vị trí nào, thời gian hỗ trợ là khi nào.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Hai tờ cam kết nguyên đơn cung cấp đều không có đề cập đến phần đất tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đất. Bà L thừa nhận cho bị đơn ở trên đất do cha mẹ để lại cho bà. Bà L đã di dời gia đình ông L1 3 lần qua 3 căn nhà khác nhau. Đến khi hết thời gian theo tờ cam kết bà L cũng không có yêu cầu ông L1 trả đất. Bà L chỉ yêu cầu ông L1 dời qua nhà khác. Căn nhà đang tranh chấp gia đình ông L1 cũng có công xây dựng mặc dù nhà này chủ yếu do bà Mai cùng với bà L xây cất, ông L1 cũng có xây thêm nhà vệ sinh. Gia đình ông L1 ở 10 năm bà L cũng không có ý kiến gì. Anh S sữa chữa nhà để làm cơ sở kinh doanh bà L cũng không có ý kiến. Tờ cam kết bà C và ông L1 ký tên là căn nhà khác, không phải căn nhà tranh chấp. Ông Trần Hồng Đức là em ông L1 và anh của bà L, có tờ làm chứng cho ông L1, bà C là lý do bà L, bà Mai cất nhà cho ông L1 ở là có ý đổi với phần đất mà bà Pham Kim H cho ông L1 diện tích 100$m^2$ thể hiện tại tờ cho đất. Ông L1 cũng nhiều lần xin lại tờ cho đất của bà H nhưng bà L không đưa cho ông L1. Đất này là đất đổi với phần bà H cho ông L1. Về nguồn gốc đất là của ông T1 để lại. Gia đình anh em tự chia đất của ông T1 nhưng chỉ chia 5 phần cho 5 người ở Bến Tre, không có chia cho những người con ở xa. Sự việc này bà L thừa nhận. Tờ di chúc bà L cung cấp thể hiện đất bà L được hưởng là căn nhà thờ. Ông T1 chia đất cho 5 người con là trái với quy định pháp luật. Nay phát sinh thêm di chúc của bà Nga là để lại thêm cho 2 người con của ông L1 mỗi người 250 $m^2$, di chúc do bà Thiên Kim đang giữ. Đất của bà Nga thì bà L quản lý toàn bộ. Do đó, còn nhiều vấn đề chưa được làm rõ. Anh S có cơ sở làm kinh doanh nhưng phần này là đất thuê, hiện nay anh S đang ở bên vợ. Bà C và anh T không có nơi ở khác. Việc anh S làm ăn không liên quan đến vụ án. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, xét xử lại theo hướng chia di sản

thừa kế của ông T1 theo pháp luật để vợ con ông L1 được hưởng một kỷ phần thừa kế theo quy định.

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 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất: Các đương sự trình bày thống nhất vào khoảng năm 2001-2002, vợ chồng ông L1 và bà C từ Long An về Bến Tre sinh sống, do không có chỗ ở nên bà L mới cho ông bà ở nhờ trên phần đất của bà L, căn nhà thời điểm đó là nhà lá có diện tích 28m$^2$ (ngang 4m, dài 7m). Theo bà L, căn nhà này nằm một phần trên thửa 124 và một phần trên thửa 125 của bà L. Vào ngày 29/4/2002, bà L có làm giấy giao kèo cho vợ chồng ông Trần Hồng L1 và Huỳnh Thị C ở tạm trong thời gian 02 năm, giấy này được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 06/6/2002. Sau đó, khoảng năm 2008, bà L xây dựng căn nhà trên phần đất thửa 125, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã P, thành phố B (vị trí sát bên căn nhà cũ) và cho gia đình ông L1, bà C cùng các con chuyển qua đây sống. Ông L1 và bà C có làm tờ cam kết sẽ di dời nhà khi bà có nhu cầu sử dụng đất, không yêu cầu bồi thường chi phí di dời. Tờ cam kết này được thông qua tổ trưởng và sau đó được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 04/12/2008. Theo bị đơn, năm 1996 ông L1 sinh sống trên căn nhà thờ chung với ông Trần Văn T1 nhưng do bà L cần sử dụng căn nhà thờ để làm ăn nên đã xây căn nhà hiện tại cho ông L1 để gia đình ông L1 di dời ra nhà mới, trả căn nhà thờ cho bà L. Do đó, căn nhà hiện tại của bị đơn sinh sống là bà L đã cho ông L1, nay ông L1 chết bà L đòi lại nhà thì bị đơn không đồng ý. Ngoài ra, bà L cũng không có căn cứ nào chứng minh được cho đất là hợp pháp nên bị đơn không đồng ý trả nhà cho nguyên đơn.

[2] Về đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Huỳnh L vào năm 1995. Sau đó, bà L có nhiều lần xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại bà L được cấp vào ngày 27/4/2021, phần đất có diện tích 99,8m$^2$. Căn nhà nằm trên đất có diện tích diện tích 62,8m$^2$ thuộc một phần thửa 125, tờ bản đồ số 37, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, ký hiệu thửa 125A theo đo đạc ngày 30/3/2022 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp.

[3] Bị đơn cho rằng bà L được thừa hưởng phần đất từ ông bà không hợp pháp tuy nhiên, thời điểm bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần Văn T1 còn sống nhưng không có ý kiến. Theo di chúc mà bị đơn đề cập, ông T1 đồng ý cho bà L căn nhà số 09, không có đề cập đến phần đất tranh chấp. Cũng tại Tờ cho đất của bà Pham Kim H do bị đơn cung cấp bản sao, không có chứng thực, có nội dung là nếu Trần Hồng L1 di dời nhà trên đất của Trần Thị Huỳnh L thì bà Pham Kim H sẽ cho ông L1 một phần đất khác để sinh sống. Tại tờ cam kết ngày 04/12/2008 ông L1 và bà C cũng cam kết đòi hỏi quyền lợi trên đất, khi nào bà L cần sử dụng thì sẽ di dời đi nơi khác. Do đó, bị đơn trình bày được bà L cho căn nhà đang tranh chấp nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Phần đất này bà L được cấp quyền sử dụng hợp pháp trước thời điểm ông L1 vào nhà sinh sống, căn nhà trên đất cho bị đơn ở cũng do bà L xây dựng, ông T1 cũng không có quyền sử dụng đất này nên bị đơn cho rằng chưa được chia di sản thừa kế của ông T1 là không có căn cứ để xem xét. Toàn bộ kháng cáo của bà C là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[5] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà C là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 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 bà Huỳnh Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS – ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 164, Điều 166 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Huỳnh L: Buộc bà Huỳnh Thị C, anh Trần Huỳnh Bảo S, anh Trần Huỳnh Bảo T phải di dời trả lại căn nhà và phần đất diện tích 62,8m$^2$ thuộc một phần thửa 125 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại

xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, mang số thửa tạm 125A theo kết quả đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

*(Có kết quả đo đạc kèm theo là một bộ phận không thể tách rời của bản án).*

Bà Huỳnh Thị C, anh Trần Huỳnh Bảo S, anh Trần Huỳnh Bảo T được quyền lưu cư trong thời gian 03 (ba) tháng.

2. Chi phí thu thập chứng cứ nguyên đơn tự nguyện chịu và nguyên đơn đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị C, anh Trần Huỳnh Bảo S, anh Trần Huỳnh Bảo T phải liên đới chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị C được miễn án phí.

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**

**Huỳnh Ngọc Dũng**