

Bản án số: 123/2022/DSPT

Ngày: 09-3-2022

V/v: “Đòi đất cho ở nhờ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Bà Phạm Thị Duyên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Kim Nhi – Thư ký viên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 đến ngày 09 tháng 03 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 151/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2021 về việc “Đòi đất cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 149/2022/QĐPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1940;

Địa chỉ: X, tổ 2, ấp Thạnh An, xã An Thạnh Thủy, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trang Thanh T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số Y, Ô3, Khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1933; (xin vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1955; (xin vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Kim T, sinh năm 1965; (xin vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Thành P, sinh năm 1970; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số Z, Ô3, Khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Bình Phú, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

6. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1958; (vắng mặt)

Địa chỉ: K, Greenway Ave Philadelphia, PA, 19142 USA.

Địa chỉ cư trú cuối cùng: Khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1965; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: Số N, Ô3, Khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
8. Chị Nguyễn Thị Bạch M, sinh năm 1972; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: M, ô 2, khu 2, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
9. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1968; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số J, Trung Trắc, phường 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.
10. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1935; (đã chết)
11. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957;
Địa chỉ: Số H, ấp 10, xã Phú Thịnh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.
12. Bà Nguyễn Thị Bạch, sinh năm 1960; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số G, Ô3, khu 4, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
13. Ông Nguyễn Văn Công, sinh năm 1960;(xin vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp Hòa Lợi Tiểu, xã Bình Ninh, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
14. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963; (vắng mặt)
Địa chỉ: số F, Nguyễn Thiện Thuật, Quận 3, TP. HCM.
15. Bà Nguyễn Thị Bích Th, sinh năm 1966; (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp Bình Đông, xã Thạnh Nhựt, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.
16. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: L, Lê Thị Hồng Gấm, khu phố 3, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.
17. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1972; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp Hòa Lợi Tiểu, xã Bình Ninh, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
18. Chị Nguyễn Tấn Th, sinh năm 1975; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp Hòa Lợi Tiểu, xã Bình Ninh, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
19. Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1970; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: Số K, đường 36, phường Linh Đông, Quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.
20. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957; (vắng mặt)
Địa chỉ: số Y, ấp Bình Tây, xã Thạnh Nhựt, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.
21. Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1959; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số R, Ô 3, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
22. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số T, Ô1, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
23. Bà Nguyễn Thị Nguyệt H, sinh năm 1964; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số E, Ô1, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
24. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số W, Ô1, khu 2, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
25. Anh Võ Thành T, sinh năm 1973; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số Q, Ô3, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.
26. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1942; (có mặt)

Địa chỉ: Số F, tổ 2, ấp Thanh An, xã An Thạnh Thủy, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

27. Chị Phạm Kim D, sinh năm 1970; (có mặt)

28. Anh Trang Thanh H, sinh năm 1996; (vắng mặt)

29. Chị Trang Thị Thanh H, sinh năm 2001; (vắng mặt)

Cùng trú tại địa chỉ: Số P, Ô3, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

30. Anh Trang Thế C, sinh năm: 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: 6600, Greenway Ave Philadelphia, PA, 19142 USA.

Địa chỉ cư trú cuối cùng: Số P, Ô3, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:*

Vào năm 1974 ông và vợ ông là Nguyễn Thị Ng có mua lô đất tọa lạc tại Ô 3, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang và được quận trưởng quận Chợ Gạo cấp giấy phép cất nhà số 13/HCTQ ngày 21/6/1974. Khoảng năm 1984 bà Nguyễn Thị Đ là chị vợ ông vượt biên không thành, bị chính quyền tịch thu nhà phải về ở nhờ nhà bà Nguyễn Thị K. Thấy hoàn cảnh bà Đ khó khăn, lại là chị ruột của vợ nên vợ chồng ông cho bà Đ ở nhờ nhà ông.

Ngày 28/8/1988 vợ chồng ông có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà được Ủy ban nhân dân thị trấn Chợ Gạo xác nhận ngày 05/9/1998. Sau đó bà Đ đã phá dỡ nhà của ông và cất nhà khác ngay tại vị trí nhà của ông. Đến năm 2003 chồng bà Đ qua đời, vì tình cảm ông vẫn để cho bà Đ và Trang Thanh T tiếp tục ở, anh T lại phát dỡ nhà bà Đ tự ý xây lại nhà mới.

Mới đây, ông tình cờ biết được phần đất ông cho bà Đ ở nhờ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ là trái pháp luật, ông đã làm đơn tranh chấp gửi Ủy ban nhân dân thị trấn Chợ Gạo, đến ngày 11/5/2007 Ủy ban nhân dân thị trấn Chợ Gạo hòa giải không thành. Ông thống nhất giá đất theo biên bản định giá ngày 19/02/2009, vì so với hiện nay không chênh lệch và lấy số tròn là 750.000.000 đồng.

Nay ông yêu cầu ông Trang Thanh T trả lại vợ chồng ông $\frac{1}{2}$ giá trị đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 188,72m² với tổng giá trị là 750.000.000 đồng/2 = 375.000.000 đồng tọa lạc tại số P, Ô 3, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn ông Trang Thanh T. Theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa trình bày:*

Nguyên căn nhà lá thô sơ tọa lạc số P, quốc lộ 50, Ô 3, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang có diện tích 122,96m² nằm trên phần đất thổ cư diện tích 188,72m² có nguồn gốc của ông bà ngoại ông tên là Nguyễn Văn Ng (sinh năm 1898, chết năm 1976) và Phạm Thị P (sinh năm 1899, chết năm 1982). Ông bà ngoại ông chết không để lại di chúc, có tất cả 06 người con chung gồm: Nguyễn Văn Ch (đã chết

năm 2008), Nguyễn Văn T (chết năm 1980), Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị Đ (mẹ ông).

Ngày 05/11/1992 tất cả các con của ông bà ngoại cùng thống nhất thỏa thuận làm đơn xác nhận quyền thừa kế và đất tại số P, Ô 3, khu 3, thị trấn Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ, có giấy xác nhận và đề nghị cấp chủ quyền cho mẹ ông đề ngày 10/11/1992 của Ủy ban nhân dân thị trấn Chợ Gạo. Năm 1993 mẹ ông dỡ bỏ nhà lá đã mục nát hư hỏng của ông bà ngoại để xây lại thành nhà kiên cố.

Ngày 25/6/1993 mẹ ông được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 38/CN-UB nhà đất nói trên. Ngày 09/01/1998 mẹ ông được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, vợ chồng ông và các con ông cùng ở trên căn nhà này cùng với mẹ ông.

Năm 2003 mẹ ông mất, không để lại di chúc và có tất cả hai con chung là ông và Trang Thế C. Ngày 05/02/2007 Trang Thế C làm giấy nhượng quyền hưởng di sản thừa kế cho ông. Ngày 27/03/2007 ông làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế tại phòng công chứng số 01 tỉnh Tiền Giang. Ngày 07/5/2007 ông được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp giấy quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở.

Nay theo yêu cầu của ông H ông không đồng ý, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông H.

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

1. Bà Nguyễn Thị B trình bày: bà là vợ ông Nguyễn Văn Ch, đối với vụ kiện tranh chấp trên bà không ý kiến gì và xin không tham gia tố tụng và xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Thành P, ông Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị Bạch M trình bày: Chúng tôi là con ông Nguyễn Văn Ch (đã chết), đối với vụ kiện tranh chấp trên chúng tôi không ý kiến gì và xin không tham gia tố tụng và xin xét xử vắng mặt. (bút lục 392, 387, 388, 389, 390)

3. Bà Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thị Y: là con của ông Nguyễn Văn Châu (đã chết): Tòa án đã tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng không có văn bản trình bày ý kiến.

4. Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Bạch, anh Nguyễn Văn Công, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Bích Th, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Tấn Th trình bày: Chúng tôi là con ông Nguyễn Văn T (đã chết), đối với vụ kiện tranh chấp trên chúng tôi không ý kiến gì và xin không tham gia tố tụng và xin xét xử vắng mặt. (bút lục 391)

5. Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc M, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Nguyệt H, chị Nguyễn Thị N trình bày: Ông, bà là con của ông Nguyễn Văn Tiên (đã chết), Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng không có văn bản trình bày ý kiến.

6. Anh Võ Thành T trình bày: Anh Tr là con bà Nguyễn Thị K (đã chết), Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng không có văn bản trình bày ý kiến.

7. Bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H, bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông H.

8. Chị Phạm Thị Kim D, anh Trang Thanh H trình bày: Chị D, anh H là vợ con của anh T, thống nhất theo lời trình bày của anh T.

9. Anh Trang Thế C: Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng không có văn bản trình bày ý kiến.

** Tại Bản bản án dân sự sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020, Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Trang Thanh T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ng giá trị quyền sử dụng đất số 003 ngày 07/5/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho ông Trang Thanh T và chị Phạm Kim D, diện tích 188,72m², thửa 95, tờ bản đồ 30, tại số P, Ô3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, số tiền là 300.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về thi hành án, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 05/10/2020 bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Phía bị đơn trình bày: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, căn nhà phía nguyên đơn đòi do bị đơn được hưởng thừa kế từ bà ngoại và đã được cấp chủ quyền, đã sử dụng ổn định từ lâu. Phía nguyên đơn không chứng minh được quyền sở hữu của mình đối với căn nhà ngoài bản photo giấy xin phép xây dựng do chính quyền chế độ cũ cấp không chỉ rõ địa chỉ, vị trí và diện tích cho xây chỉ là 4m x 5m; ngoài ra đối với giấy xin cấp sổ hữu nhà của nguyên đơn cũng chưa được sự xác nhận chủ quyền của cơ quan có thẩm quyền, do đó đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu của nguyên đơn.

Phía nguyên đơn trình bày: Căn nhà là của chúng tôi mua trước giải phóng, sau đó cho gia đình bị đơn nhập khẩu vào ở nhờ, các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ đã thể hiện rõ chủ quyền của chúng tôi đối với căn nhà. Đề nghị y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Hồ sơ vụ án thể hiện chứng cứ của nguyên đơn như sau:

Giấy phép xin cất nhà mang số 13/HC-QT do quận trưởng quận Chợ Gạo cấp ngày 21/5/1974 thể hiện chấp nhận cho ông H xây cất bằng vật liệu nhẹ, căn nhà tại ấp Bình Đông dài 5 thước, cao 4 thước 5 tấc, rộng 4 thước.

Đơn xin giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số O, tờ 10, khu 6, Ô 3, khu vực Chợ gạo, tỉnh Tiền Giang diện tích 150 m².

Phía bị đơn đã kê khai, được cấp chủ quyền và được hưởng thừa kế căn nhà từ bà ngoại và mẹ theo đúng luật định.

Xét tại giấy phép xây dựng cấp cho nguyên đơn không thể hiện được việc đã xây nhà, vị trí căn nhà, diện tích cho phép xây cũng không phù hợp căn nhà tranh chấp, tại hồ sơ thể hiện bà Ng (vợ nguyên đơn) thừa nhận nhà đất của bà ngoại bị đơn và có ký thuận phân cho mẹ bị đơn sở hữu (BL 77), tại hồ sơ chưa đủ chứng cứ chứng minh nhà số O và P là cùng một căn nhà. Do đó, các chứng cứ của nguyên đơn không thể hiện được việc quyền sở hữu của mình đối với căn nhà tranh chấp và đã cho bị đơn ở nhờ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu và thẩm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận xét như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Xét các chứng cứ của phía nguyên đơn về việc đòi nhà cho ở nhờ:

Theo xác nhận của bà Ngô Thị Thu H, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lữ Tấn Đ là những người làm chứng sinh sống từ lâu trong khu vực xác nhận việc gia đình nguyên đơn ở trong căn nhà tranh chấp, bán cả phê có cho mẹ bị đơn về ở (bút lục 31, 158-160); Đơn truy lục xác nhận số nhà O của Công an thị trấn Chợ Gạo (bút lục 102, 170, 175); năm 1996 bà Ng có hợp đồng mua bán điện tại số nhà O (bút lục 174); năm 1998 bà Ng có nộp thuế tại địa chỉ số O Ô, khu 3, thị trấn Chợ Gạo; năm 1974 ông H được Quận trưởng lúc bấy giờ cho phép ông H cất nhà (bút lục 08); năm 1988 ông H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Chợ Gạo (bút lục 07); Sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị Ng tại số nhà O (bút lục 41), các giấy khai sinh của con bà Ng cũng thể hiện địa chỉ tại nhà số O (bút lục 164 – 167).

Các chứng cứ nêu trên, phù hợp với xác nhận của Công an thị trấn Chợ Gạo xác nhận số nhà O cấp 02 lần: Lần 1 cấp cho bà Ng, đến năm 2000 thì xóa sổ hộ khẩu của bà Ng để cấp lại cho ông Nguyễn Thanh T (bút lục 512), và xác nhận số nhà O ô 3 khu phố 3 có số mới là P (BL818). Tại biên bản làm việc ngày 25/9/2020 tại Công an thị trấn Chợ Gạo, Tổ trưởng tổ dân phố xác nhận nội dung như sau: *Căn nhà P có nguồn gốc là căn nhà O do bà Nguyễn Thị Ng đứng tên. Bà Nguyễn Thị Đ vượt biên không thành, nên bà Ng cho bà Đ về ở phía sau trên phần đất bà Ng. Sau đó, bà Ng mua phần đất của bà Nguyễn Thị C số nhà 144 gần kề nhà O. Sau đó, bà Ng bán căn nhà số 144 cho ông Lữ Tấn Đ. Khi đó, bà Ng chuyển hộ khẩu về xã An Thanh Thủy nên không còn sổ hộ khẩu O, nên bị hủy sổ O của bà Ng cấp lại sổ hộ khẩu cho Nguyễn Thanh T cách đó khoảng 100m. Sau đó, bà Đ kê khai cấp lại số nhà P hiện nay. Sau khi bà Đ chết ông T đứng tên quyền sử dụng đất và nhà số 144. Khảo định số nhà O trước đây và số nhà P là một vị trí* (bút lục 777, 780).

Theo đơn ngày 18/12/1986 của bà Đ có nội dung xin nhập hộ khẩu về nhà chi ruột (BL 618) thể hiện sự thừa nhận về nguồn gốc căn nhà là của nguyên đơn.

[2.2]. Phía ông T cho rằng: Nguồn gốc đất trên của cụ Ng, cụ P. Năm 1992

các anh chị em xác nhận đề bà Đ được đứng tên quyền sử dụng đất (có chữ ký của ông Ch, bà K, bà Ng) nhưng không có chữ ký của ông Thọ, ông Tiên (con của ông Ngọc, bà P), năm 1993 bà Đ xây nhà và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Năm 2003 bà Đ chết, anh C con bà Đ nhường quyền thừa kế cho anh T (bút lục 94) nên anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà vào ngày 07/5/2007 (bút lục 764). Tại phiên toà phúc thẩm, ông T khẳng định căn nhà O và P có nguồn gốc vị trí hoàn toàn khác nhau. Như đã phân tích trên, theo chứng cứ ông H cung cấp và nội dung xác nhận của Công an thị trấn Chợ Gạo thì lời trình bày của ông T là không có cơ sở.

[3]. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định nhà và đất tại số O trước đây và số P hiện nay là một vị trí và thuộc sở hữu của ông H là có căn cứ. Do đó, ông H có quyền yêu cầu ông T có nghĩa vụ trả quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông T đã cất nhà kiên cố, ông H chỉ yêu cầu hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị đất số tiền là 375.000.000 đồng, cấp sơ thẩm chấp nhận và xem xét trả một phần công sức bảo quản gìn giữ tài sản cho ông T theo Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao với số tiền là 75.000.000 đồng là phù hợp pháp luật.

[4]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm là có căn cứ, do đó không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn và quan điểm của Viện kiểm sát.

[5]. Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trang Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Trang Thanh T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ng giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số 003 ngày 07/5/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho ông Trang Thanh T và bà Phạm Kim D, diện tích 188,72m², thửa 95, tờ bản đồ 30, tại số P, Ô3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, số tiền là 300.000.000 đồng.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

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.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trang Thanh T phải chịu 15.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại ông Nguyễn Văn H 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 013357 ngày 21/6/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trang Thanh T phải chịu 300.000 đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng ông T đã nộp tại Biên lai thu số 0001446 ngày 05/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

3. 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 quy định tại các điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VT,(HKN).

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

Dương Tuấn Vinh

