

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 115/2025/DS-PT

Ngày: 21- 02 -2025

V/v tranh chấp: "Đòi nhà cho ở
nhờ, yêu cầu chấm dứt hành vi
trái pháp luật"

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Triều

Các Thẩm phán:

Bà Lâm Ngọc Tuyên

Ông Trần Văn Đạt

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Từ ngày 14 đến ngày 21 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 596/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp "Đòi nhà cho ở nhờ, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 315/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 678/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông **Bùi Văn B**, sinh năm 1938 (đã chết).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: 286 N, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

* **Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B:**

1. Bà **Đặng Thị Hồng L**, sinh năm 1942.

2. Ông **Bùi Đăng H**, sinh năm 1967.

3. Bà **Bùi Diễm Bích H1**, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: 6 H, phường E, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà **Bùi Diễm H2**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: D Hồ V, phường I, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông H, bà H1, bà H2: **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: A, A, Phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh

* **Bị đơn:**

1/ Ông **Phan Văn T1**, sinh năm 1950.

2/ Bà **Lê Thị Ngọc Y**, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà Y:

Bà **Lê Thị T2**, sinh năm 1958. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang

Trần Trung C, sinh năm 1991. (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phan Văn T1, bà Lê Thị Ngọc Y có Luật sư **Đặng Thị Út P** và Luật sư **Đặng Thị H3** – thuộc Công ty L2. Địa chỉ: P, tầng C, số A, C, phường P, Quận A, TP Hồ Chí Minh (có mặt)

3/ Bà **Lê Thị K**, sinh năm 1962

Địa chỉ: D, khu phố A, Tết M, phường C, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị K: **Huỳnh Thị Bích P1**, sinh năm 1997. (có mặt)

Địa chỉ: ấp F, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Các bị đơn

1/ Ông **Phan Văn T1**, sinh năm 1950.

2/ Bà **Lê Thị Ngọc Y**, sinh năm 1955.

3/ Bà **Lê Thị K**, sinh năm 1962.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn ông Bùi Văn B và trong quá trình tố tụng tại Tòa án người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm: bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2; người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ông Bùi Văn B được Ủy ban nhân dân xã T giao thửa đất 1566 diện tích 2.135m² và thửa đất số 1567 diện tích 6.921m² vào ngày 02/6/1990 và 07/6/1990, sau đó Ủy ban nhân dân huyện G cấp thêm thửa đất số 164 diện tích 4.950m². Năm 1991, chính sách nhà nước trả lại ruộng đất cho người đã bị thu hồi nên ông B được nhận lại 2.500m² đất lúa, tổng cộng ông B sở hữu 12.500m². Ngày 24/12/1997, Ủy ban nhân dân huyện G thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đã cấp lại cho hộ ông Bùi Văn B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00129/BL/QSDĐ. Ngày 06/3/2015, theo chính sách chung của UBND huyện lập hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 03 giấy chứng nhận gồm CH00018, CH00019, CH00020. Cả 03 giấy chứng nhận này đều cấp cho hộ ông Bùi Văn B. Cuối năm 2015, ông B lập di chúc thì mới biết đất cấp cho hộ, ông đã khởi kiện vụ án hành chính theo bản án phúc thẩm số 311/2022/HC-PT ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 04/10/2022 Ủy ban nhân dân huyện đã đình chính toàn bộ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Bùi Văn B. Năm 1986, ông T1 và bà Y có xin nhập hộ khẩu vào nhà ông B để ở nhờ tại thửa đất số 424 do ông T1 bà Y khó khăn, không có chỗ ở nên ông B có đồng ý cho ông T1 bà Y ở nhờ trên phần đất này. Trong thời gian cho ở nhờ, ông T1 bà Y có lập văn bản xin ở nhờ, xác nhận nhận tiền sửa chữa nhà, cam kết về cây trồng và trả lại nhà khi ông B có

nhu cầu sử dụng. Ông B đã nhiều lần yêu cầu ông T1, bà Y giao trả lại nhà để ông B về sinh sống nhưng đến nay ông T1, bà Y vẫn chưa thực hiện.

Ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T1, bà Y chấm dứt hành vi chiếm hữu trái pháp luật đối với căn nhà và các tài sản khác được xây trên thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.186m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00018 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Bùi Văn B 06/3/2015, cập nhật biến động cấp cho ông Bùi Văn B ngày 04/10/2022. Buộc ông T1, bà Y giữ nguyên hiện trạng nhà, tài sản và cây trồng trên đất và giao trả lại đất và nhà cho ông B trên thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.186m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00018 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Bùi Văn B 06/3/2015, cập nhật biến động cấp cho ông Bùi Văn B (theo Bản án số 311/2022/HC-PT ngày 05/5/2022 của TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 04/10/2022.

Nay ông Bùi Văn B đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 yêu cầu ông Phan Văn T1, bà Lê Thị Ngọc Y và bà Lê Thị K như sau:

Yêu cầu ông T1, bà Y và bà K chấm dứt hành vi chiếm hữu trái pháp luật đối với căn nhà và các tài sản khác được xây trên thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.186m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00018 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Bùi Văn B 06/3/2015, cập nhật biến động cấp cho ông Bùi Văn B.

Yêu cầu ông T1, bà Y, bà K trả lại đất và nhà cho ở nhờ trên thửa thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.186m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00018 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Bùi Văn B 06/3/2015, cập nhật biến động cấp cho ông Bùi Văn B (theo Bản án số 311/2022/HC-PT ngày 05/5/2022 của TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 04/10/2022. Buộc ông T1, bà Y và bà K giữ nguyên hiện trạng nhà, tài sản và cây trồng trên đất và giao trả lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

*** Theo đơn khởi kiện phản tố, bản tự khai của bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 trình bày:** Nguồn gốc thửa đất 424, tờ bản đồ số 8 là của bà L1 (bà ngoại của bà Y). Do tuổi già không ai chăm sóc và canh tác toàn bộ đất đai nên bà L1 thường gọi các cháu về ở chung. Đến năm 1986 do tuổi già và đau yếu, không người nuôi dưỡng nên sau nhiều lần bà L1 năn nỉ thì vợ chồng ông T1, bà Y đã đồng ý về ở chung với bà L1. Khi nhà nước yêu cầu người dân đi kê khai ruộng đất, khi bà L1 chết nên ông B đi kê khai đăng ký đối với thửa đất trên. Ông B có đăng ký thường trú tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang nhưng thực tế ông B không sinh sống tại đây từ trước năm 1975 đến nay. Vợ chồng ông T1, bà Y tự bỏ tiền ra sửa chữa nhiều lần căn nhà và trồng cây trên đất. Vào năm 2011 ông T1, bà Y đi Mỹ có thuê bà Lê Thị K ở giữ trông coi nhà cửa và đất đai. Nay đối với yêu cầu của ông B thì ông bà không đồng ý. Do vợ chồng ông T1, bà Y đã ở trên phần đất này từ năm 1986 đến nay.

Bà Y, ông T1 yêu cầu bồi thường khai phá cây lâu năm sầm uất, mở thêm diện tích ruộng, xây cất nhà thờ với số tiền 400.000.000 đồng.

Bồi thường tiền quản lý, chăm sóc ruộng vườn, trồng cây chống lở, thờ cúng ông bà, tảo mộ, chăm sóc bà L1 tổng cộng là 1.324.000.000 đồng.

Bồi thường tổn thất tinh thần là 200.000.000 đồng.

Bà Y và ông T1 yêu cầu ông B bồi thường tổng cộng số tiền là 1.924.000.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện ủy quyền bị đơn bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 là bà Lê Thị T2 trình bày:

Năm 1986, bà Phan Thị L1 (bà ngoại ruột của bà Y) đã 86 tuổi. Do tuổi già sức yếu, bà L1 đã gọi ông T1 và bà Y về sinh sống chung để tiện chăm sóc bà và canh tác ruộng vườn đối với diện tích 16.090m². Cũng vào thời điểm này, ông T1 và bà Y đã được nhập hộ khẩu vào nhà bà L1. Trên diện tích 16.090m² tại ấp B, xã T, bà L1 đã cho ông T1 và bà Y 4000m² trong phần đất này (là thửa 424). Ông T1 và bà Y đã sử dụng và đóng thuế đối với diện tích 16.090m² cho đến nay. Mà các thửa đất đó hiện nay do ông Bùi Văn B đại diện đứng tên. Tại thời điểm ông T1 và bà Y đăng ký hộ khẩu thường trú cùng với bà L1 vào tháng 08/1986, ông Bùi Văn B không có trong danh sách thành viên trong hộ. Ông B sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh và không trực tiếp canh tác ruộng vườn cùng với bà L1. Đến năm 1989, ông B về nhập hộ khẩu cùng với bà L1 và gia đình ông T1, bà Y tại ấp B nhưng ông B không sinh sống và trực tiếp canh tác ruộng vườn ở đây mà sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 24/08/1993, bà L1 mất, ông T1 và bà Y vẫn trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 16.090m² nêu trên. Trong thời gian sinh sống, căn nhà nhiều lần hư hỏng, ông T1 và bà Y đã nhiều lần sửa chữa. Năm 1997, thực hiện chủ trương đo vẽ thống kê lại đất đai, ông B đại diện đi đăng ký và UBND huyện G đã thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00219/BL/QSDĐ cho hộ gia đình 08 người: Bùi Văn B, Phan Văn T1, Lê Thị Ngọc Y, Phan Ngọc H4, Phan Ngọc N, Phan Ngọc T3, Phan Ngọc T4, Phan Ngọc T5. Năm 2003, căn nhà bị hư hỏng nặng và sập, ông T1, bà Y đã xây dựng lại toàn bộ căn nhà bằng tiền của mình và vẫn trực tiếp, giữ gìn, cải tạo đất, trồng cây canh tác, trông coi nhà cửa. Năm 2013, Ông T1, bà Y gửi tiền về cho bà K để tu bổ, hoàn thiện căn nhà vì trước đây chỉ mới thực hiện các phần thô và thuê ông Chung Văn T6 trông coi việc xây dựng căn nhà. Năm 2015, Nhà nước thực hiện chính sách chung về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND cấp huyện Gò Công Đông đã lập hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00219/BL/QSDĐ năm 1997 thành 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH00018, CH00019 và CH00020. Cả 3 Giấy chứng nhận cũng ghi nhận người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là “hộ ông Bùi Văn B” (vẫn gồm 08 nhân khẩu như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00219/BL/QSDĐ năm 1997). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và năm 2015 cấp cho hộ gia đình đều do chính ông B là người đại

diện đi đăng ký và suốt thời gian dài, ông B cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì. Cuối năm 2015, do để làm di chúc, ông B về yêu cầu ông T1 và bà Y ký tên tách hộ. Tuy nhiên, khi gia đình ông T1 và bà Y yêu cầu ông B thực hiện thủ tục sang tên thửa đất 424 cho ông T1 và bà Y theo đúng như bà L1 đã cho thì họ đồng ý ký tên tách hộ thì ông B lại không đồng ý. Đến năm 2019, ông B khởi kiện yêu cầu đình chính người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ hộ ông Bùi Văn B sang cá nhân ông đối với toàn bộ các thửa đất có tổng diện tích là 16.090m² (bao gồm cả thửa 424, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.186m² mà bà L1 đã cho ông T1 và bà Y). Việc đình chính ấy đã tước đi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản của ông T1 và bà Y, gây thiệt hại lớn về vật chất và tinh thần cho các thành viên trong gia đình, đi ngược lại với chủ trương, đường lối của Đảng, Nhà nước về việc giao đất cho hộ gia đình sản xuất nông nghiệp ổn định lâu dài. Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn thì ông T1, bà Y không đồng ý. Do vợ chồng ông T1, bà Y đã ở trên phần đất này từ năm 1986 đến nay. Bà Y và ông T1 sinh sống hợp pháp tại nhà và đất này vì ông T1 và bà Y có hộ khẩu tại đây.

Nay ông B đã mất, ông T1, bà Y yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B là bà L, ông H, bà H1, bà H4 phải bồi thường số tiền 1.069.000.000 đồng cho ông T1, bà Y.

*** Tại Bản tự khai, Biên bản lấy lời khai và trong quá trình tố tụng bị đơn bà Lê Thị K trình bày:** Bà là cháu của ông B và là em ruột của bà Y. Nguồn gốc thửa 424 là của ông bà ngoại bà là ông Bùi Văn H5 và bà Phan Thị L1. Bà nghe ông B nói toàn bộ ruộng vườn để lại cho ông B chứ bà không thấy di chúc hay hợp đồng tặng cho gì, khi đó bà thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B. Năm 1981, ngoại bà tuổi đã cao, không ai chăm sóc bà có đến phần đất đang tranh chấp để nuôi bà ngoại bà và trông coi toàn bộ ruộng vườn, sau đó bà về đi học nên năm 1983 có bà Lê Thị N1 đến ở tại đây, tuy nhiên sau đó bà N1 không ở nữa nên năm 1986 bà ngoại bà nhiều lần năn nỉ ông T1, bà Y để ở đây để nuôi bà ngoại và chăm sóc ruộng vườn, ông T1, bà Y có trồng một số cây cảnh và cây ăn trái như hiện nay trên phần đất này. Sau này ông B có về thăm nhà và nói có ông T1, bà Y ở đây thì ông B yên tâm và giao mảnh vườn này cho ông T1 bà Y làm để cúng tạ mộ hằng năm. Sau khi bà ngoại chết, ông B nói ông T1, bà Y cứ ở trên phần đất này khi nào chết thì thôi. Từ năm 2011 đến nay, ông T1, bà Y ở nước ngoài, mỗi năm về Việt Nam 03 tháng, ông T1, bà Y thuê bà là người trực tiếp trông coi, chăm sóc, bồi thổ, trồng cây trên phần đất này. Năm 2013 do nhà đã hư hỏng nhiều nên ông T1, bà Y có gửi tiền cho bà và ông Chung Văn T6 để tu bổ, cất nhà lại hoàn chỉnh như bây giờ, Ông B có hộ khẩu tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang nhưng ông sinh sống cùng vợ con tại thành phố Hồ Chí Minh. Ông và vợ con ông không có canh tác ruộng vườn hay bỏ tiền vào mảnh đất này. Bà chỉ là người được ông T1 bà Y thuê trông coi, quản lý phần đất này chứ không có ở nhờ. Nay bà thống nhất với lời trình bày của bà T2, bà không có yêu cầu gì và ý kiến gì. Tờ cam kết ngày 07/4/2013 không phải là chữ ký của bà, trước đây ông B kêu bà ký tên tờ giấy viết tay thôi nội dung không đúng như tờ cam

kết này. Nay bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không yêu cầu giám định chữ ký của bà.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 315/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 191 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 5, Điều 12, Điều 95; Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án., xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 đối với bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 và bà Lê Thị K về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật, đòi lại quyền sử dụng đất và đòi lại nhà cho ở nhờ”. Buộc bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 và bà Lê Thị K phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái phép đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 và bà Lê Thị K phải di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 và bà Lê Thị K để trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 tài sản như sau: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế là 4186m²; tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang và tài sản gắn với đất gồm: 01 nhà cấp 4 có diện tích 101,48m²; mái che diện tích 55,62m²; hầm tự hoại diện tích 7,45m², cổng rào, hàng rào và toàn bộ cây trồng trên đất theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00018 ngày 06/3/2015 cấp cho ông Bùi Văn B được Ủy ban nhân dân huyện G đính chính tại phần IV trang 3 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2022.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 phải bồi thường số tiền 997.741.874 đồng cho ông T1, bà Y.

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

Ngày 07/10/2024, các bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ đối với bản án sơ thẩm 315/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn có đại diện uỷ quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm: bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện theo uỷ quyền của các bị đơn ông Trần Trung C, bà Huỳnh Thị Bích P1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn bà Lê Thị T2, bà Lê Thị P2, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm: bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2), chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B là bà L, ông H, bà H1, bà H2 phải bồi thường số tiền 997.741.874 đồng cho ông T1, bà Y.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Phan Văn T1, bà Lê Thị Ngọc Y trình bày: Ông T1 bà Y về sống với bà L1 từ năm 1986, do bà L1 tuổi già và đau yếu, không người nuôi dưỡng nên sau nhiều lần bà L1 năn nỉ thì vợ chồng ông T1, bà Y đã đồng ý về ở chung với bà L1. Khi nhà nước yêu cầu người dân đi kê khai ruộng đất, khi bà L1 chết nên ông B đi kê khai đăng ký đối với thửa đất trên. Ông B có đăng ký thường trú tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang nhưng thực tế ông B không sinh sống và canh tác đất tại đây từ trước năm 1975 đến nay.

Vào năm 2003 căn nhà do bị bão sập nên vợ chồng ông T1, bà Y tự bỏ tiền ra sửa chữa nhiều lần căn nhà và trồng cây trên đất. Vào năm 2011, ông T1, bà Y đi Mỹ có thuê bà Lê Thị K ở giữ trông coi nhà và đất đai. Nay đối với yêu cầu của ông B thì ông bà không đồng ý do đó ông T1 bà Y yêu cầu là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1, bà Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: qua xem xét yêu cầu kháng cáo của ông T1 bà Y và bà K cho thấy yêu cầu của ông T1 bà Y, bà K là không có cơ sở do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1 bà Y và bà K, tuy nhiên tại phiên tòa đại diện uỷ quyền của Bùi Văn B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm: bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2) thừa nhận thời gian ông T1 bà Y sống chung bà L1, ông B sống tại thành phố Hồ Chí Minh không có trực tiếp canh tác trên đất này, chỉ đi về thăm bà L1, cho nên yêu cầu hội đồng xem xét tính công sức đóng góp tôn tạo làm tăng giá trị đất từ khi ông T7 bà Y về sống với bà L1 đến khi ông T1 bà Y đi nước ngoài vào năm 2011 là phù hợp. Đối với

cây trái tại toà nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho ông T1 bà Y 50.000.000đồng là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ các cơ sở trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1, Y, K sửa một phần bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn hỗ trợ tiền công sức đóng góp làm tôn giá trị đất và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ tiền bồi thường cây trái.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người liên quan, luật sư và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hạn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1, bà Lê Thị P2 kháng cáo còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Đòi nhà cho ở nhờ, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

[3] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đại diện theo uỷ quyền của của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm: bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2, Bị đơn ông Trần Trung C đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1, bị đơn bà Lê Thị P2 có đại diện theo uỷ quyền Huỳnh Thị Bích P1, luật sư Đặng Thị Út P bảo vệ quyền lợi cho bà Y, ông T1 tất cả đều có mặt, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung kháng cáo ông Trần Trung C, bà Lê Thị T2 đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1, bị đơn bà Lê Thị P2 có đại diện uỷ quyền chị Huỳnh Thị Bích P1 yêu cầu Toà cấp phúc thẩm xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm: bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2), chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B là bà L, ông H, bà H1, bà H2 phải bồi thường số tiền 997.741.874 đồng cho ông T1, bà Y.

Qua xem xét hồ sơ việc về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp: Hội đồng xét xử xét thấy tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 38/4 GCN-DD ngày 07/6/1990, giấy giao đất sản xuất nông - lâm nghiệp số 38/4/GĐ-DD ngày 02/6/1990, sổ mục kê và Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/1997 của ông Bùi Văn B thì đất có nguồn gốc đất “Đất gốc canh tác trước năm 1975”. Tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/1997 thì thửa đất tranh chấp là thửa đất 1873, tờ bản đồ 01 (nay là thửa 424, tờ bản đồ số 08) tọa lạc tại ấp B, xã T thể hiện cá nhân ông Bùi Văn B do Uỷ ban xét cấp cho H6 nên ông B có đơn khởi kiện

hành chính để yêu cầu cấp cho cá nhân và tại bản án phúc thẩm số 311/2022/HC-PT ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã xử chấp nhận yêu cầu của ông, Ủy ban nhân dân huyện G đã căn cứ vào bản án số 311/2022/HC-PT ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Bùi Văn B thành cấp cho ông Bùi Văn B theo đúng quy định pháp luật. Do bị đơn không chấp nhận trả đất và nhà cho ở nhờ trên thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.186m² nên ông B khởi kiện yêu cầu toà án xét xử.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nguyên đơn đã cung cấp: “Giấy xác nhận” tháng 2/2005; “GIẤY BIÊN NHẬN” ngày 29/5/2011; “TỜ CAM ĐOAN” ngày 01/4/1998; “GIẤY CAM KẾT” ngày 01/02/2005 và “TỜ CAM KẾT” ngày 07/4/2013. Tại Kết luận giám định số 1914/KL-KTHS ngày 12/6/2024 của Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh - Bộ C2 xác định chữ ký, chữ viết họ tên “Lê Thị Ngọc Y”, “Phan Văn T1” là do ông T1, bà Y ký và viết ra.

Bị đơn ông T1, bà Y thừa nhận vào năm 1986, ông T1, bà Y đến ở tại nhà, đất tranh chấp để trông coi, giữ gìn nhà, vườn và chăm sóc bà Phan Thị L1 mẹ ruột ông B đồng thời cũng là bà ngoại của bà Y. Ngày 11/12/1986, ông T1, bà Y nhập hộ khẩu, trong quá trình ở thì chỗ nào bị hư hỏng ông T1, bà Y sửa chữa lại cho sạch sẽ, mục đích là giữ nhà và đất, sau khi bà L1 chết thì bà ông T1, bà Y vẫn tiếp tục ở và quản lý đất vườn. Như vậy, ông T1, bà Y thừa nhận chỉ ở nhờ để trông coi nhà và đất vườn. Ông T1, bà Y không chứng minh được quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông T1, bà Y đối với nhà, đất nêu trên và điều kiện ở nhờ trên nhà, đất tranh chấp. Điều này được thể hiện tại “TỜ CAM ĐOAN” ngày 01/4/1998 của ông T1, bà Y có nội dung: *“Vợ chồng chúng tôi hiện nay chỉ ở nhờ nhà của cậu Mười B1 và mượn ruộng Cậu Mười làm, luôn tiện trông coi giùm nhà, vườn cho Cậu M. Do đó vợ chồng chúng tôi cam đoan sau này sẽ không đặt điều kiện đòi quyền lợi chia đất, ruộng vườn của Cậu M và cũng không được đòi hỏi một điều kiện gì khác ở C”*. Tại “GIẤY CAM KẾT” ngày 01/02/2005 thể hiện bà Y và ông T1 *“xin ở nhờ nhà của Cậu M – Bùi Văn B”* và cam kết nội dung như sau: *“1. Nếu chúng tôi mượn giồng của Cậu Mười Bích năm nào, thì chỉ được hưởng huê lợi thu hoạch giồng của năm đó thôi. Cây và cây ăn trái trồng sống trên một năm là thuộc quyền sở hữu của Cậu Mười B1”*. Tại “GIẤY XÁC NHẬN” tháng 2/2005 ông T1 là người kê khai lãnh giùm tiền bồi thường hoa màu khi vét kinh đổ lên giồng của ông B1. Đồng thời, mặt sau GIẤY CAM KẾT” ngày 01/02/2005 ông T1, bà Y có làm cam kết thêm 03 lần nữa xin tiếp tục ở nhờ đến ngày 01/02/2012 thì không còn ở cho đến nay. Tuy nhiên, đến ngày 08/6/2011 thì ông T1, bà Y không còn ở tại nhà và đất tranh chấp do ông T1, bà Y đi nước ngoài nên nhà và đất để cho bà Lê Thị K em ruột bà Y ở trông coi. Tại “TỜ CAM KẾT” ngày 07/4/2013 của bà Lê Thị K có nội dung *“Hiện đang xin ở nhờ nhà Cậu Mười tôi là ông Bùi Văn B...Để cho chỗ ở được sạch sẽ, kín đáo tôi xin phép Cậu Mười cho tôi tình nguyện sửa chữa lại y như sơ đồ cũ của căn nhà của C1 Mười tôi, không thêm*

diện tích nữa, mục đích duy nhất chỉ để ở cho tiện nghi hơn, chứ không đòi hỏi bất cứ một điều kiện gì cả. Căn nhà của Cậu M, sau khi tôi sửa chữa xong, vẫn thực hiện quyền sở hữu của Cậu M, tôi không có quyền hạn gì hết.”.

Do đó, sau khi ông B chết, việc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của B gồm bà L, ông H, bà H1, bà H2 tiếp tục khởi kiện yêu cầu ông T1, bà Y, bà K chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật, trả lại nhà và đất cho bà L, ông H, bà H1, bà H2 là có cơ sở chấp nhận.

Ông T1, bà Y không còn sống ở nhà và đất tranh chấp từ năm 2011 đến nay mà thuê bà K trông coi nhà và bà K có nhà riêng sinh sống. Do đó, không cần thiết cho ông T1, bà Y và bà K được quyền lưu cư để đảm bảo chuẩn bị chỗ ở mới, ổn định cuộc sống. Do đó, cần buộc bà Y, ông T1 và bà K trả lại nhà và đất khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 có đại diện theo ủy quyền ông Trần Trung C, Huỳnh Thị Bích P1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Lê Thị T2, bà Lê Thị P2 yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông B là bà L, ông H, bà H1, bà H2 phải bồi thường số tiền 997.741.874 đồng cho ông T1, bà Y bao gồm các chi phí sau: Giá trị nhà ở công trình cây cối trên đất là 392,541.874 đồng, công khai thác tăng giá trị sử dụng đất 230.200.000 đồng, tiền thuê bà K giữ nhà là 375.000.000 đồng.

Xét thấy, đại diện uỷ quyền của nguyên đơn trình bài ông B không trực tiếp sinh sống tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, đang sống cùng vợ và các con tại thành phố Hồ Chí Minh, chỉ đi về thăm bà L1 không trực tiếp canh tác trên thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.186m² ông T1 bà Y là cháu của bà L1 về sống chung bà L1 từ năm 1986 đến năm 2011 ông T1 bà Y đi nước ngoài, mặc dù trong các giấy cam kết ngày 01/4/1998 và giấy cam kết ngày 01/02/2005 ông T1 bà Y cam kết, nhưng phần đất này ông T1 bà Y đã có công giữ gìn tôn tạo cụ thể như san lấp mặt bằng ao phần đất này từ năm 1986 đến năm 2011 đã được 25 năm, dẫn đến làm tăng giá trị đất cho nên cần thiết buộc nguyên đơn phải bồi hoàn cho bị đơn ông T1 bà Y công tôn tạo giá trị đất trong thời gian 25 năm gìn giữ. Căn cứ vào biên bản định giá ngày 12/8/2023 thì giá đất chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 550.000 đồng/m² x 4.186m² = 2.302.300.000 đồng, cho nên nguyên đơn có trách nhiệm hoàn lại cho bị đơn số tiền công tôn tạo giá trị đất trong thời gian 25 năm gìn giữ (tương ứng 5%) giá trị đất của số tiền trên là 115.115.000 đồng.

Riêng giá trị nhà ở công trình Hội đồng xét xử không chấp nhận, riêng về cây trồng trên đất trong bản cam kết có ghi rõ: “1. Nếu chúng tôi muốn giồng của Cậu Mười Bích Cây và cây ăn trái trồng sống trên một năm là thuộc quyền sở hữu của Cậu M” Cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này chưa phân loại cây nào trên một năm để căn trừ ra mà bác yêu cầu của bị đơn là chưa phù hợp. Tại phiên toà, sau khi hội đồng xét xử phân tích nguyên đơn đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng xét thấy là phù hợp nên ghi nhận.

Đối với tiền thuê bà K giữ nhà là 375.000.000 đồng, xét thấy căn nhà này là của ông B ông T1 bà Y là người ở trông coi nhà cho ông B, ông T1 bà Y

thuê bà K giữ gìn không có ý kiến của ông B trong việc thuê này, bà K không trả tiền thuê cho ông T1 bà Y thì ông T1 bà Y có quyền kiện bà K để yêu cầu trả, ông B không phải là người thuê bà K cho nên yêu cầu ông B trả là không hợp lý do đó không chấp nhận yêu cầu này.

Do đó kháng cáo của ông T1, bà Y, bà K Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[4] Về án phí: Do sửa một phần án sơ thẩm các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm bị đơn bà Y, ông T1, bà K thuộc trường hợp được miễn án phí. Bà L, anh H, chị H1, chị H2 phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 191 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 5, Điều 12, Điều 95; Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Y, ông T1, bà K.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 315/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 đối với bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 và bà Lê Thị K về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật, đòi lại quyền sử dụng đất và đòi lại nhà ở nhờ”. Buộc bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 và bà Lê Thị K phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái phép đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 và bà Lê Thị K phải di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 và bà Lê Thị K để trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 tài sản như sau: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế là 4186m²; tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang và tài sản gắn với đất gồm: 01 nhà cấp 4 có diện tích 101,48m²; mái che diện tích 55,62m²; hầm tự hoại diện tích 7,45m², cổng rào, hàng rào và toàn bộ cây trồng trên đất theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH00018 ngày 06/3/2015 cấp cho ông Bùi Văn B được Ủy ban nhân dân huyện G đính chính tại phần IV trang 3 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2022.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ngọc Y, ông Phan Văn T1 yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 phải bồi thường Giá trị cây cối trên đất và công khai thác tăng giá trị sử dụng đất.

Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 có trách nhiệm hoàn lại giá trị công tôn tạo, công khai thác tăng giá trị sử dụng đất trên phần đất ở thửa số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích đo đạc thực tế là 4186m²; tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang với số tiền là 115.115.000đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 đồng ý hoàn trả giá trị cây trái cho ông T1 bà Y là 50.000.000đồng.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 được quyền sở hữu cây trái trên đất theo biên bản định giá ngày 12/8/2023 bao gồm: Tre lấy măng (76bụi), 04 cây mít B2, 03 cây dừa loại C, 01 cây dừa loại B2, 02 cây trôm loại B1, 02 cây chuối loại 3, 01 cây chuối loại 2, 04 cây mận loại 1, 02 cây bưởi loại B102 cây măng cầu ta loại B2, 01 cây khế loại B103 cây khế loại C01 cây ca cao loại A, cây lấy gỗ 15 cây.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1, bà Y và bà K về việc yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2:

Hoàn trả giá trị nhà ở công trình trên đất là 342.541.874đồng,

Công khai thác tăng giá trị sử dụng đất 115.085.000đồng,

T8 thuê bà K giữ nhà là 375.000.000đồng.

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 tất cả các khoản tiền thì 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.

Về án phí: ông T1, bà Y, bà K không phải chịu án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn B là bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2

phải chịu án phí sơ thẩm là 5.755.000đồng. Bà Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 đã đóng số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0029144 ngày 23/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G sau khi được căn trừ Đặng Thị Hồng L, ông Bùi Đăng H, bà Bùi Diễm Bích H1, bà Bùi Diễm H2 còn phải thi hành tiếp số tiền là 5.155.000đồng

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Án T9 vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 21/02/2025 có mặt anh Trần Trung C, bà Lê Thị T2, chị Huỳnh Thị Bích P1, luật sư Luật sư Đặng Thị Út P và Luật sư Đặng Thị H3, vắng mặt Nguyễn Văn T.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thanh Triều

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

Lâm Ngọc Tuyên Trần Văn Đạt

Nguyễn Thanh Triều