TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 135/2022/DS-PT.
Ngày: 27 - 9 - 2022.
V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Đình Nghệ.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông.

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022 về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2022/QĐPT-DS ngày 16 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Nguyễn V, sinh năm 1969.

- Nguyễn T, sinh năm 1992.

- Nguyễn O, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Luật sư Phạm X - Chi nhánh Văn phòng Luật sư B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

2. *Bị đơn*: Nguyễn H, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn H là: Bà Sơn Q, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Sơn Q, sinh năm 1973.

- Nguyễn NH, sinh năm 2000.

- Nguyễn NH1, sinh năm 2001.

- Nguyễn D, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

- Nguyễn P, sinh năm 1997.

Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: số A, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông D, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh A - Hậu Giang - Phòng giao dịch H.

4. Người kháng cáo: Các nguyên đơn Nguyễn V, Nguyễn T, Nguyễn O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Các nguyên đơn Nguyễn V, Nguyễn T, Nguyễn O cùng thống nhất trình bày: Phần đất gia đình nguyên đơn sử dụng có diện tích 3.848m^2, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2002 do hộ bà Nguyễn V đứng tên. Năm 2007, bà V có cho cháu chồng là bị đơn Nguyễn H mượn phần đất ngang khoảng 06 mét, dài khoảng 15 mét cất nhà tạm để ở. Trong quá trình sử dụng, bị đơn có lấn thêm một phần ngang khoảng 6 mét, dài khoảng 15 mét tiếp theo.

Ngoài phần đất đang ở tạm này, bị đơn còn khoảng hơn 3.000m^2 đất khác do cha mẹ bị đơn cho tại ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

Do quyền lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tháo dở căn nhà và trả lại toàn bộ đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 205,3m^2 cho các nguyên đơn và đồng

ý hỗ trợ cho bị đơn 10.000.000 đồng để di dời nhà. Đối với các cây trồng có trên đất là do nguyên đơn trồng.

Bị đơn Nguyễn H có người đại diện theo ủy quyền là bà Sơn Q trình bày:

Vào năm 2000, ông, bà nội bị đơn là ông B và bà Nguyễn Thị Vi cho vợ chồng bị đơn về cất nhà ở nhà trên đất, diện tích ngang 6 mét, dài 30 mét, tại thời điểm cho đất không lập thành văn bản nhưng có bà con thân tộc, hàng xóm và có cả nguyên đơn chứng kiến đo đất. Sở dĩ không làm giấy là do ông B nói: Đất hương quả, cứ về ở và sợ làm giấy rồi lại sang bán cho người khác và khi ở trên đất bị đơn đóng thuế đầy đủ đến nay. Đối với các loại cây có trên đất thì phía bị đơn không có trồng cây mà do ông B trồng. Nay bị đơn không đồng ý trả lại đất mà yêu cầu được ổn định sử dụng phần đất có diện tích 205,3m^2 đất trên đó có căn nhà. Bị đơn có một phần đất khác nhưng chưa có giấy tờ gì và là đất giữa ruộng không có lối vào và phải đi nhờ vào đất người khác mới vào được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Sơn Q, Nguyễn NH, Nguyễn NH1, Nguyễn D và Nguyễn P thống nhất với phần trình bày của bị đơn.

Đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh A- Hậu Giang - Phòng giao dịch H có văn bản trình bày: Vào ngày 21/8/2020, bà Nguyễn V có vay số tiền 100.000.000 đồng và có thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 3.848m2, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2002 do hộ bà Nguyễn V đứng tên. Từ khi vay đến nay phía bà V đóng đầy đủ cho Ngân hàng, bà V chưa vi phạm nghĩa vụ nên khi giải quyết Tranh chấp đất của bà V, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác. Trường hợp bà V vi phạm hợp đồng Ngân hàng sẽ khởi kiện thành một vụ án dân sự khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn V, Nguyễn T và Nguyễn O.

Buộc Nguyễn H có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn Nguyễn V, Nguyễn T và Nguyễn O phần đất tranh chấp không có nhà có diện tích là 121,5m^2 thuộc thửa 1372, tờ bản đồ 5 (Thửa trên giấy chứng nhận là 762), thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Piệp năm 2002 cho hộ bà Nguyễn V.

Bà Nguyễn V, Nguyễn T, Nguyễn O được khai thác sử dụng toàn bộ số cây trồng có trên phần đất nêu trên.

Ông Nguyễn H có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất tranh chấp còn lại cho Nguyễn V, Nguyễn T, Nguyễn O tổng số tiền 53.380.000 đồng (Năm mươi ba triệu ba trăm tám mươi nghìn trăm đồng).

Ông Nguyễn H được ổn định sử dụng phần đất có căn nhà diện tích 83,8m^2, thuộc thửa 1372, tờ bản đồ 5 (Thửa trên giấy chứng nhận là 762), thuộc thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P năm 2002 cho hộ bà Nguyễn V.

Ông Nguyễn H được quyền lên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn H có biện pháp điều chỉnh diện tích còn lại của hộ bà Nguyễn V.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lệ phí đo đạc, thẩm định giá và trích lục hồ sơ cấp giấy, về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/3/2022, các nguyên đơn Nguyễn V, Nguyễn T, Nguyễn O có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung yêu cầu: Bị đơn phải tháo dỡ, di dời phần đất có diện tích 83,8m^2 trả cho các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Các nguyên đơn Nguyễn V, Nguyễn T, Nguyễn O có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung yêu cầu: Bị đơn phải tháo dỡ, di dời phần đất có diện tích 83,8m^2 trả cho các nguyên đơn.

Luật sư Phạm X bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất là của cụ B, có giấy ủy tặng cho phần đất lại cho bà Nguyễn V và được cấp quyền sử dụng đất năm 2002 là đúng quy định pháp luật. Gia đình ông H cho rằng được ông B cho phần đất hiện nay tranh chấp nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Ngoài ra, gia đình ông H vẫn còn phần đất có diện tích 3.000m^2.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Gia đình tôi có nhiều nhân khẩu đang sinh sống trên đất, thuộc gia đình nghèo khó khăn, chồng bị bệnh. Phần đất này là do ông nội chồng cho vợ chồng tôi về ở, không có giấy tờ tặng cho nhưng được thân tộc và hàng xóm đều biết rõ nên yêu cầu được tiếp tục được ở trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư

ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 205,3m^2 như lược đồ giải thửa số: 41/VP.ĐKQSDĐ ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

[1.1] Bên bà V cho rằng, vợ chồng bà được cha chồng là ông B tặng cho năm 2002 và được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2002. Đến năm 2007 thì cho bị đơn là Nguyễn H mượn ở nhờ (ông H là cháu chồng bà V).

[1.2] Còn bà Sơn Q đại diện cho ông Nguyễn H cho rằng, đất tranh chấp là của ông, bà nội của ông H là ông B và bà Nguyễn Thị Vi cho vợ chồng bà từ năm 2000, chiều ngang 6 mét, chiều dài 30 mét, không có làm giấy tờ. Vợ chồng bà cất nhà ở trên đất từ khi được tặng cho đến nay.

[2] Khi phát sinh tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận đất tranh chấp có diện tích 205,3m^2 thuộc quyền sử dụng của bên bà V, bên gia đình ông Nguyễn H không có kháng cáo. Chứng tỏ bên gia đình ông Nguyễn H thừa nhận đất này thuộc quyền sử dụng của bên bà V. Vì vậy, việc bà V kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn H trả lại đất là có cơ sở.

[3] Xét thấy, quá trình gia đình ông Nguyễn H ở trên đất có cất nhà bằng cây tạp, láng nền xi măng, bên bà V biết nhưng không có ý kiến phản đối. Khi buộc bên gia đình ông Nguyễn H trả lại đất thì bên bà V phải có trách nhiệm trả giá trị vật kiến trúc trên đất cho bà Q theo kết quả thẩm định, định giá là 22.457.834 đông, bên bà V được sở hữu tài sản đã trả giá trị cho bên gia đình ông Nguyễn H.

[4] Từ những căn cứ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 99, 100, 101, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Điều 166 của 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 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn V, anh Nguyễn T, Nguyễn O.

Sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hộ bà Nguyễn V được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích có diện tích 205,3m^2 thuộc một phần thửa 1372, tờ bản đồ 5 (Thửa trên giấy chứng nhận là 762), tọa lạc tại ấp 3, xã H, huyện Phụng, tỉnh Hậu Giang. Theo lược đồ giải thửa số: 41/VP.ĐKQSDĐ ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

Buộc ông Nguyễn H, bà Sơn Q, Nguyễn NH, Nguyễn NH1, Nguyễn D và Nguyễn P có trách nhiệm giao trả phần đất diện tích 205,3m^2 thuộc một phần thửa 1372, tờ bản đồ 5 (Thửa trên giấy chứng nhận là 762), tọa lạc tại ấp 3, xã H, huyện Phụng, tỉnh Hậu Giang. Theo lược đồ giải thửa số: 41/VP.ĐKQSDĐ ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cho hộ bà Nguyễn V.

Ông Nguyễn H, bà Sơn Q, Nguyễn NH, Nguyễn NH1, Nguyễn D và Nguyễn P được quyền ở lại trên phần đất tranh chấp trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để chuẩn bị chỗ mới.

Buộc hộ bà Nguyễn V có nghĩa vụ bồi thường giá trị căn nhà và vật kiến trúc khác cho ông Nguyễn H, bà Sơn Q, Nguyễn NH, Nguyễn NH1, Nguyễn D và Nguyễn P với số tiền là 22.457.834 đồng.

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, 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 Nguyễn H là cá nhân thuộc hộ nghèo nên được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ bà Nguyễn V được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007081 ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bà Nguyễn V được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007885 ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Anh Nguyễn T được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007884 ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Chị Nguyễn O được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007883 ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Về chi phí tố tụng: Lệ phí đo đạc, thẩm định giá và trích lục hồ sơ cấp giấy buộc ông Nguyễn H phải chịu 4.200.000 đồng (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng) để giao trả lại bà Nguyễn V.

Trường hợp bản án 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, 7a 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 ngày 27/9/2022.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS H. P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Đình Nghệ