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

Bản án số: 179/2020/DS-PT
Ngày 23-7-2020
V/v tranh chấp hợp đồng mượn tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng

Bà Lê Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 130/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2020 về việc "tranh chấp hợp đồng mượn tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 158/2020/QĐPT-DS, ngày 19 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê T2 Trường P, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 143, phường N, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quang T, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 10, Phường 10, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15/12/2018 và ngày 02/4/2019).

- *Bị đơn*:

1. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1967;

2. Bà Trần Thu V, sinh năm 1969;

Ông Đ, bà V cư trú cùng địa chỉ: Số 115A/5, khu phố 2, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số 409 Đại lộ Bình Dương, phường D, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phan Văn Đ: Ông Trần Văn B, sinh năm 1996; thường trú: Tổ 4, ấp 5, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Phước; địa chỉ liên hệ: Số 409 Đại lộ Bình Dương, phường D, thành phố T tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/9/2019).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thu V: Ông Ngô Anh K, sinh năm 1998; địa chỉ: Ấp Bà Từ, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên hệ: Số 539 Đại lộ Bình Dương, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/5/2019).

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

1. Chị Phan Thị Thu N, sinh năm 1992.

2. Chị Phan Thị Thu T1, sinh năm 1996;

Chị N, chị T1 cư trú cùng địa chỉ: Số 115A/5 Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương; cùng địa chỉ liên hệ: Số 539 Đại lộ Bình Dương, phường Hiệp Thành, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Tuyền: Ông Bùi Nguyên Tuấn, sinh năm 1994; địa chỉ liên hệ: Số 409, phường D, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23/11/2019).

3. Anh Đoàn Vạn Th; địa chỉ: Số 115A/5, khu phố 2, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

4. Cháu Phan Thị Thu Ng, sinh năm 2004;

Người đại diện hợp pháp của cháu Ng: Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1967 và bà Trần Thu V, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 115A/5 Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Nguyễn Thị Thúy N1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 143 Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là bà Trần Thu V và ông Phan Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị Thu N và chị Phan Thị Thu T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Quang T trình bày:

Phần đất có diện tích 830m^2 (theo đo đạc thực tế là 810m^2) thuộc thửa đất số 1054, 1055, tờ bản đồ số 2 có nguồn gốc là của ông Lê T2 và ông Lê U (là ông nội và cha ruột của nguyên đơn) nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn C1 được Ủy ban nhân dân cách mạng xã Bình An xác nhận ngày 29/9/1975. Sau khi ông T2 chết, con trai của ông T2 là ông Lê U quản lý, sử dụng đến năm 1998 thì làm giấy chuyển đứt đoạn cho ông Lê T2 Trường P, ông P đã làm thủ tục theo quy định và được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thị xã D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5044 QSDĐ/BA ngày 08/12/2003.

Năm 1975, do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông Lê T2 và ông Lê U đã cho bà Trần Thị Đ1 vào ở nhờ căn nhà cấp 4 có sẵn trong thửa đất để trông coi. Việc cho ở nhờ không làm giấy tờ. Bà Trần Thị Đ1 có một người con trai là ông Vũ Văn K1 và một người cháu tên Trần Thu V cùng sinh sống với bà Đ1 trong nhà, đất của nguyên đơn. Thời điểm cho ở nhờ bà V chỉ khoảng 5, 6 tuổi. Hiện nay bà Trần Thị Đ1 và ông Vũ Văn K1 đã chết, chỉ còn bà V cùng chồng là ông Phan Văn Đ và các con của bà V sinh sống trên thửa đất.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lê T2 Trường P vẫn tiếp tục cho vợ chồng ông Đ, bà V ở trên đất, giữa ông P và ông Đ, bà V đã ký kết với nhau các "Hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở" ngày 10/5/2005, "Hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở" ngày 12/04/2010 và "Giải trình hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở" ngày 12/4/2010. Quá trình sinh sống trên đất ông Đ, bà V có cải tạo lại căn nhà và xây thêm phần nhà kho. Khi sửa chữa, xây dựng bị đơn không hỏi ý kiến và không được sự đồng ý của nguyên đơn. Mỗi lần xuống thăm nhà đất, nguyên đơn nhận thấy có sự thay đổi của căn nhà, nhưng vì việc sửa chữa, cơi nới thêm căn nhà để các cháu có nhiều không gian sinh hoạt hơn; các nhà tạm cũng phục vụ cho sinh hoạt cho gia đình bị đơn nên không yêu cầu tháo dỡ. Đối với các loại cây trồng trên đất, có cây bồ đề lớn trước cửa nhà thì thời điểm mua nhà đất này cây bồ đề đã tồn tại, còn các loại cây trồng khác thì có thể do bị đơn trồng trong quá trình sinh sống trên đất.

Nay nguyên đơn có nhu cầu lấy lại nhà, đất để sử dụng nhưng ông Đ, bà V không chịu trả lại và giành quyền lợi đối với quyền sử dụng nhà đất tại số 115A/5 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường B. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử hủy các hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở được nguyên đơn và các bị đơn ký kết ngày 10/5/2005 và ngày 12/4/2010; đồng thời buộc các bị đơn phải trả lại diện tích đất 830m^2 (theo đo đạc thực tế là 810m^2) và căn nhà cấp 4, thuộc thửa đất số 1054, 1055; tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại số 115A/5 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5044 QSDĐ/BA ngày 08/12/2003.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận toàn bộ tài sản này là của bị đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã được cấp cho nguyên đơn thì nguyên đơn không đồng ý. Đối với ý kiến yêu cầu tính công sức đóng góp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nguyên đơn không chấp nhận.

Trên thực tế bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có nhà đất riêng nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại nhà đất không làm ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình bị đơn. Trường hợp bị đơn tự nguyện trả lại nhà đất thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ một ít kinh phí nhưng bị đơn không thừa nhận mình sai, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì nguyên đơn không hỗ trợ và cũng không có nghĩa vụ phải trả công sức gìn giữ tài sản. Đối với tài sản gắn liền với đất theo kết quả xem xét thẩm định, mặc dù phần lớn tài sản là của nguyên đơn nhưng nguyên đơn vẫn đồng ý chi trả toàn bộ giá trị tài sản theo kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản.

Bị đơn ông Phan Văn Đ và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông Đ và bà Trần Thu V là vợ chồng hiện đang sinh sống và quản lý thửa đất tọa lạc tại số 115A/5 Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình

Dương ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Nguồn gốc đất do ông bà nội của bà V là bà Trần Thị Đ1 và ông Vũ Văn Gi khai phá sau đó để lại cho mẹ vợ ông, về sau cha mẹ vợ để lại cho vợ chồng ông. Trên đất có căn nhà cấp 4 và một nhà kho lợp tôn kiên cố, có hàng rào bê tông xung quanh và một số cây trồng. Hiện gia đình ông sinh sống ổn định và không có ai tranh chấp. Ông Đ xác định không ký kết các hợp đồng mượn tài sản do nguyên đơn cung cấp tại Tòa. Nay ông Lê T2 Trường P không hiểu từ đâu và vì lý do gì đến tìm gia đình ông rồi xưng là chủ sở hữu của thửa đất, sau đó, ông P khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu gia đình ông dời đi và trả lại phần đất mà gia đình ông đang sinh sống, tạo lập và quản lý cho ông P. Gia đình ông sinh sống từ lâu và được cơ quan có thẩm quyền cấp sổ hộ khẩu tại địa chỉ trên nhưng ông P lại được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Ông Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5044 QSDĐ/BA thuộc thửa đất 1054, 1055 tờ bản đồ 02, diện tích 830m^2 do UBND huyện D cấp ngày 8/12/2003 cho ông Lê T2 Trường P và công nhận phần đất diện tích 830m^2 tọa lạc số 115A/5 khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho gia đình ông Đ.

Bị đơn bà Trần Thu V và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Trong bản tự khai cung cấp cho tòa án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thu V cung cấp ý kiến thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Phan Văn Đ về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất các bên đang tranh chấp. Bà V không ký kết các hợp đồng mượn tài sản do nguyên đơn cung cấp. Bà V không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan Văn Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thu T1 và người đại diện hợp pháp trình bày:

Chị T1 là con của ông Phan Văn Đ và bà Trần Thu V, cùng thường trú: 115A/5 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Chị T1 cùng chung sống và quản lý đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ nêu trên. Quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ bà cố Trần Thị Đ1 và ông cố Vũ Văn Gi, sau đó cả hai để lại cho ông ngoại là Trần Văn K1. Sau đó ông K1 để lại cho gia đình chị T1. Từ khi tiếp quản quyền sử dụng đất này gia đình chị đã đóng góp rất nhiều để tạo lập, giữ gìn và tôn tạo quyền sử dụng đất, là nơi để gia đình từ trước đến giờ sinh sống, lao động và làm việc. Chị T1 không biết ông Lê T2 Trường P là ai. Chị T1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn Đ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P và tính công sức đóng góp trong việc giữ gìn, quản lý quyền sử dụng đất đang tranh chấp của chị T1 với số tiền 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thu N trình bày:

Chị N là con của ông Phan Văn Đ và bà Trần Thu V, cùng thường trú tại: 115A/5 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Lời trình bày của chị N cũng thống nhất với lời trình bày của chị Phan Thị Thu T1. Theo đó chị N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn và tính công sức đóng góp cho chị T1. Trong đơn yêu cầu độc lập gửi cho Tòa án chị N cũng yêu

cầu tính công sức đóng góp trong việc giữ gìn, cải tạo quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho chị N với số tiền 300.000.000 đồng.

Đối với cháu Phan Thị Thu Ng: Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Tiến Thiên T3 vắng mặt nhưng quá trình giải quyết vụ án, trong đơn yêu cầu độc lập người đại diện hợp pháp của cháu Phan Thị Thu Ng là ông Đ, bà V thống nhất với lời trình bày của chị Phan Thị Thu T1 và chị Phan Thị Thu N. Đồng thời yêu cầu tính công sức đóng góp trong việc giữ gìn, cải tạo quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho cháu Ng với số tiền 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy N1 trình bày: Bà Thống nhất toàn bộ ý kiến của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người làm chứng ông Phạm Văn B trình bày: Khoảng năm 2003 - 2004 ông được ông Vũ Đức C2 là cán bộ khu phố giới thiệu đến xây dựng tường bao tại số nhà 115A/5 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho ông Lê T2 Trường P. Ông được ông P thuê và trả tiền xây dựng bức tường bao quanh nhà đất tại địa chỉ trên gồm: Bức tường phía trước giáp ranh đường Nguyễn Đình Chiểu, bức tường giáp ranh hộ dân kế bên là bà Nguyễn Thị H4 và bức tường giáp ranh hẻm đi vào khu dân cư phía trong. Thời điểm đến xây dựng ông thấy gia đình ông Đ, bà V sinh sống trong căn nhà trên đất này.

Người làm chứng bà Trần Thị T4, bà Phạm Thị T5 trình bày: Về nguồn gốc quyền sử dụng đất mà các bên đang tranh chấp ai là người đi đăng ký kê khai, ai là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết. Bà V và ông Đ có được ai cho ở nhờ hay không thì bà không biết. Bà ký vào biên bản làm chứng cho việc gia đình bà V đã sinh sống tại địa phương từ trước đến nay.

Người làm chứng ông Đặng Sơn H3 trình bày: Về nguồn gốc quyền sử dụng đất mà các bên đang tranh chấp ai là người đi đăng ký kê khai, ai là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết. Bà V và ông Đ có được ai cho ở nhờ hay không thì ông không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17/02/2020 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

- Buộc ông Phan Văn Đ và bà Trần Thu V phải trả lại cho ông Lê T2 Trường P diện tích đất 810m^2 thuộc thửa đất số 1054, 1055, tờ bản đồ số 2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5044 QSDĐ/BA ngày 08/12/2003 tại khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương. (Có bản vẽ kèm theo).

- Nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng tất cả các tài sản gắn liền với đất, bao gồm: 01 nhà ở loại 01 tầng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, trần tole, cột gạch, cửa sắt + kính, diện tích 54,8m^2; 01 nhà ở loại 01 tầng sử dụng làm nhà kho có kết cấu nền bê tông xi măng, tường gạch xây tô sơn nước, cột gạch, xà gỗ, kèo gỗ tạp, mái tole, cửa gỗ, diện tích 71,1m^2; 01 mái che trước nhà có kết cấu nền gạch men, xi măng, mái che tole, cửa sắt lưới B40 diện tích 51,3m^2; 01 mái che tole có kết cấu cột sắt tròn + kèo sắt hộp, mái tole, nền bê tông xi măng, diện tích 19m^2; 01 mái che dùng nuôi gia súc có kết cấu nền đất cột kèo gỗ tạp, mái tole, diện tích 12m^2;

01 mái che dùng nuôi gia súc có kết cấu nền đất + bê tông xi măng, 01 phần xây tô lửng, cột gạch + cột kèo gỗ tạp, mái tole, diện tích 11,4m^2; tường gạch (hàng rào) xây tô phía trên có dán ngói diện tích 200,85m^2; 02 trụ cổng bằng gạch xây tô có thể tích 1m^3; cửa sắt 02 cánh diện tích 6,2m^2; 01 giếng khoan + máy bơm; 01 đồng hồ nước máy; 01 điện kế chính; 01 cây bồ đề hơn 40 năm tuổi; 02 cây cau kiểng hơn 20 năm tuổi; 01 cây bơ đang thu hoạch 30 năm tuổi; 02 cây sứ 20 năm tuổi; 11 cây mai tứ quý 3 năm tuổi; 01 cây tùng 04 năm tuổi; 02 cây bồ đề 19 năm tuổi; 01 cây xoài 05 năm tuổi; 03 cây măng cầu 19 năm tuổi; 01 cây mít 03 năm tuổi; 01 cây phát tài 05 năm tuổi; 02 cây mai hoa đăng 03 năm tuổi.

- Ông Lê T2 Trường P thanh toán cho ông Phan Văn Đ và bà Trần Thu V số tiền 121.202.800 đồng (một trăm hai mươi mốt triệu hai trăm lẻ hai nghìn tám trăm đồng); (là tổng giá trị tài sản thực tế còn lại bao gồm: 01 nhà ở loại 01 tầng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, trần tole, cột gạch, cửa sắt + kính, diện tích 54,8m^2, giá trị sử dụng thực tế còn lại 32.332.000 đồng; 01 nhà ở loại 01 tầng sử dụng làm nhà kho có kết cấu nền bê tông xi măng, tường gạch xây tô sơn nước, cột gạch, xà gỗ, kèo gỗ tạp, mái tole, cửa gỗ, diện tích 71,1m^2 có giá trị sử dụng thực tế còn lại 37.398.600 đồng; 01 mái che trước nhà có kết cấu nền gạch men, xi măng, mái che tole, cửa sắt lưới B40 diện tích 51,3m^2, có giá trị sử dụng thực tế còn lại 3.770.550 đồng; 01 mái che tole có kết cấu cột sắt tròn + kèo sắt hộp, mái tole, nền bê tông xi măng, diện tích 19m^2, có giá trị sử dụng thực tế còn lại 1.467.750 đồng; 01 mái che dùng nuôi gia súc có kết cấu nền đất cột kèo gỗ tạp, mái tole, diện tích 12m^2, có giá trị sử dụng thực tế còn lại 540.000 đồng; 01 mái che dùng nuôi gia súc có kết cấu nền đất + bê tông xi măng, 01 phần xây tô lửng, cột gạch + cột kèo gỗ tạp, mái tole, diện tích 11,4m^2 có giá trị sử dụng thực tế còn lại 1.761.300 đồng; tường gạch (hàng rào) xây tô phía trên có dán ngói diện tích 200,85m^2 có giá trị sử dụng thực tế còn lại 23.298.600 đồng; 02 trụ cổng bằng gạch xây tô có thể tích 1m^3 có giá trị sử dụng thực tế còn lại 508.000 đồng; cửa sắt 02 cánh diện tích 6,2m^2, có giá hỗ trợ chi phí di dời 626.000 đồng; 01 giếng khoan + máy bơm có giá 4.600.000 đồng; 01 đồng hồ nước máy có giá 200.000 đồng; 01 điện kế chính có giá 1.500.000 đồng; 01 Cây bồ đề hơn 40 năm tuổi có giá 1.900.000 đồng; 02 cây cau kiểng hơn 20 năm tuổi có giá 800.000 đồng; 01 cây bơ đang thu hoạch 30 năm tuổi có giá 840.000 đồng; 02 cây sứ 20 năm tuổi có giá 200.000 đồng; 11 cây mai tứ quý 3 năm tuổi có giá 4.400.000 đồng; 01 cây tùng 04 năm tuổi có giá 600.000 đồng; 02 cây bồ đề 19 năm tuổi có giá 1.900.000 đồng; 01 cây xoài 05 năm tuổi có giá 500.000 đồng; 03 cây măng cầu 19 năm tuổi có giá 990.000 đồng; 01 cây mít 03 năm tuổi có giá 170.000 đồng; 01 cây phát tài 05 năm tuổi có giá 100.000 đồng; 02 cây mai hoa đăng 03 năm tuổi có giá 800.000 đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn Đ đối với ông Lê T2 Trường P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5044 QSDĐ/BA do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 08/12/2003 cho ông Lê T2 Trường P và công nhận phần đất diện tích 830m^2 tọa lạc số 115A/5 khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho ông Phan Văn Đ và bà Trần Thu V.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 31/01/2020, bị đơn ông Phan Văn Đẹp, bà Trần Thu V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thu N và chị Phan Thị

Thu T1 có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và công nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 115A/5 khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho bị đơn và tính công sức đóng góp trong việc giữ gìn, tạo lập tài sản cho chị N và chị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thu V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng quyền sử dụng đất do tổ tiên của bà V khai phá, sử dụng, để lại cho gia đình bà V; gia đình bà V đã quản lý, sử dụng đất xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay, không ai tranh chấp; gia đình bà V không biết ông P là ai; gia đình bà V thực hiện nghĩa vụ thuế sử dụng đất với Nhà nước và được cấp sổ hộ khẩu trên nhà đất này, nếu là ở nhờ phải được sự đồng ý của chủ sử dụng đất nhưng bà V vẫn đương nhiên được cấp hộ khẩu. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Trần Văn B là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị Thu N; ông Phan Văn Đ và Trần Thị Ngân là người đại diện hợp pháp của cháu Phan Thị Thu Ng vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và một số người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Đ, người đại diện hợp pháp của ông Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị N có kháng cáo nhưng vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Đ, chị N.

- Về nội dung: Đối với hợp đồng mượn mặt bằng để ở vào năm 2005 và năm 2010, bị đơn cho rằng bị đơn không biết, có dấu hiện lừa dối. Nguyên đơn cho rằng hai hợp đồng mượn mặt bằng để ở được xác lập vào hai thời điểm khác nhau. Tuy nhiên, căn cứ vào nội dung, cấu trúc, số lượng câu chữ trong hai hợp đồng đều giống nhau, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ hai hợp đồng này được lập trong trường hợp nào. Ngoài ra, theo xác nhận của UBND phường Bình An thì người kê khai đất ghi là "người thành phố Hồ Chí Minh", như vậy đây là tên cá nhân hay tên nhóm người cũng chưa được làm rõ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để làm rõ. Trường hợp không tạm dừng, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm do chưa điều tra, thu thập chứng cứ đầy đủ.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn B là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phan Văn Đ, chị Phan Thị Thu N và người đại diện hợp pháp của cháu Phan Thị Thu Ng là ông Phan Văn Đ và bà Trần Thu V vắng mặt lần thứ hai không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác và người làm chứng có yêu cầu giải

quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Ông Đ, chị N có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt nên bị coi như từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng của ông Đ, chị N theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết.

2. Quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này là quyết định đã được ban hành về một vấn đề cụ thể và được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể. Trường hợp vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định này thì phải được Tòa án xem xét trong cùng một vụ việc dân sự đó…".

Điều luật không quy định quyền yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự mà thông qua xét xử nếu quyết định hành chính (cụ thể trong vụ án này là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) không đúng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án thì Tòa án hủy quyết định hành chính đó. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của đương sự trong vụ án là không chính xác.

[1.3] Về người tham gia tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh Đoàn Vạn Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng tại phiên tòa, phía bị đơn xác định anh Th là chồng chị N nhưng đã ly hôn năm 2018 và tại Biên bản xác minh ngày 02/7/2020, Công an phường Bình An xác định anh Th không sinh sống tại nhà, đất có tranh chấp; đồng thời, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thu V xác định anh Th là chồng của chị N nhưng đã ly hôn năm 2018 nên việc đưa anh Th tham gia tố tụng là không cần thiết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thu V là ông Ngô Anh K đề nghị hoãn phiên tòa để triệu tập thêm người tham gia tố tụng là bà Đặng Thị Mai H8 và cho rằng bà H8 là người đã nhận chuyển nhượng một phần đất của gia đình bà V, tuy nhiên suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn không cung cấp thông tin về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H8 và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đủ căn cứ triệu tập thêm người tham gia tố tụng trong vụ án theo yêu cầu của ông K là phù hợp. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp 01 văn bản xác nhận mua bán đất lập ngày 08/6/2020 giữa bà Trần Thu V và bà Đặng Thị Mai H8, Tòa án cấp phúc thẩm đã làm việc với bà H8, bà H8 xác định vào năm 1985 có nhận chuyển nhượng của gia đình bà V (trực tiếp là bà V) diện tích đất 05m ngang, dài hết đất với giá 70.000.000 đồng, sau khi nhận chuyển nhượng bà H8 đã trả đủ tiền cho bà V và nhận đất; từ khi nhận đất đến nay, bà H8 không sử dụng, không có cây trồng hay tài sản gì trên đất; bà H8 không nhớ rõ vị trí đất nhận chuyển nhượng nhưng nghĩ rằng thuộc đất đang tranh

chấp với ông P; bà H8 đã làm thất lạc giấy tờ mua bán đất với bà V và không có chứng cứ nào khác chứng minh và bà H8 yêu cầu được tham gia tố tụng trong vụ án này. Xét thấy, suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và bà H8 không Gi nộp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ đưa bà H8 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp giữa bà H8 và phía bị đơn có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[1.4] Trong thời gian Hội đồng xét xử nghị án kéo dài, ngày 21/7/2020 ông Ngô Anh K là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thu V có đơn yêu cầu giám định lại chữ ký và chất liệu giấy đối với các "Hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở" ngày 10/5/2005 và ngày 12/4/2010, vì cho rằng nội dung hai hợp đồng, cỡ chữ, màu mực như nhau, chữ ký của bà V và ông Đ nét chữ gần giống nhau 100%, các hợp đồng này cách nhau khoản thời gian dài nhưng hoàn toàn giống nhau. Xét thấy, căn cứ khoản 5 Điều 102 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định "*Việc giám định lại được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết luận giám định lần đầu không chính xác, có vi phạm pháp luật hoặc trong trường hợp đặc biệt theo quyết định của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao theo quy định của Luật Giám định tư pháp"*. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện bị đơn không yêu cầu giám định lại, cho rằng việc giám định là không cần thiết, kéo dài, đồng thời bị đơn yêu cầu giám định lại nhưng không đưa ra chứng cứ nào chứng minh kết luận giám định lần đầu là không chính xác, có vi phạm nghiêm trọng. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của người đại diện hợp pháp của bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Lê T2 Trường P khởi kiện bị đơn bà Trần Thu V và ông Phan Văn Đ yêu cầu Tòa án hủy các "Hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở" ngày 10/5/2005 và ngày 12/4/2010 đã ký giữa nguyên đơn và các bị đơn; buộc ông Phan Văn Đ và bà Trần Thu V trả lại quyền sử dụng đất diện tích 830m^2 (theo đo đạc thực tế là 810m^2) và căn nhà cấp 4 gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1054, 1055 tọa lạc tại khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5044 QSDĐ/BA ngày 08/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thị xã D), tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê T2 Trường P. Nguyên đơn xác định nguồn gốc nhà, đất tranh chấp do ông nội của nguyên đơn là ông Lê T2 và cha của nguyên đơn là ông Lê U nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn C1 ngày 29/9/1975 và năm 1975, cho bà Trần Thị Đ1 (bà nội của bị đơn bà Trần Thu V) ở nhờ để trông coi nhà, đất. Bà Đ1 cùng sinh sống với con trai là ông Vũ Văn K1 và cháu Trần Thu V. Sau khi bà Đ1, ông K1 chết, bà V cùng chồng là ông Đ và các con tiếp tục ở trên đất, giữa ông P và bà V, ông Đ có ký hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở vào năm 2005 và năm 2010. Nay nguyên đơn có nhu cầu lấy lại nhà, đất để sử dụng thì bị đơn không chịu trả nên nguyên đơn khởi kiện.

Bị đơn bà Trần Thu V và ông Phan Văn Đ cho rằng nguồn gốc nhà, đất do ông bà nội của bà V là bà Trần Thị Đ1 và ông Vũ Văn Gi khai phá trước năm 1975 để lại cho cha mẹ bà V, sau đó cha mẹ bà V để lại cho vợ chồng bà V. Gia đình bị đơn đã sử dụng đất ổn định, không ai tranh chấp, được cấp sổ hộ khẩu trên địa chỉ thửa đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn ông Phan Văn Đ có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy Chứng nhận quyền sử

dụng đất số 5044 QSDĐ/BA ngày 08/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện D (thị xã D), tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê T2 Trường P và công nhận phần đất có diện tích 830m^2 tọa lạc tại số 115A/5 khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho gia đình ông Phan Văn Đ do gia đình ông đã sinh sống và quản lý từ trước năm 1975 cho đến nay.

[2.2] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 810m^2 thuộc thửa đất số 1054, 1055, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Các thửa đất nêu trên đã được UBND thị xã (nay là thành phố) D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 5044 QSDĐ/BA cấp ngày 08/12/2003 cho ông Lê T2 Trường P. Phần đất tranh chấp hiện nay do gia đình bà V quản lý, sử dụng; trên đất có nhà ở, nhà tạm, cây trồng trên đất, ...

Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 27/8/2019 đối với ông Vũ Đức C2 là Trưởng khu phố Nội Hóa 2 (bút lục 351), Biên bản xác minh ngày 13/3/2019 đối với UBND phường Bình An (bút lục 162) và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) D lưu trữ và cung cấp cho Tòa án thì diện tích đất tranh chấp 810m^2 thuộc thửa đất số 1054, 1055, tờ bản đồ số 02, có nguồn gốc của ông Lê T2 và ông Lê U nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn C1 được Ủy ban nhân dân cách mạng xã Bình An xác nhận ngày 29/9/1975; sau khi ông T2 chết, con của ông T2 là ông Lê U quản lý, sử dụng đến năm 1998 thì làm giấy chuyển đứt đoạn cho ông Lê T2 Trường P; ông P làm thủ tục theo quy định và đã được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5044 QSDĐ/BA ngày 08/12/2003. Mặt khác, tại Công văn số 1046/UBND-NC ngày 16/5/2019 của UBND thị xã D (bút lục 353) xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 5044 QSDĐ/BA ngày 08/12/2003 cho ông Lê T2 Trường P là đúng trình tự, thủ tục quy định. Bị đơn thừa nhận từ trước đến nay chỉ quản lý, sử dụng đất mà không đăng ký kê khai đất theo quy định; bị đơn không có chứng cứ nào chứng minh nguồn gốc đất do ông Gi và bà Đ1 khai phá. Đồng thời, theo Biên bản xác minh ngày 13/3/2019 đối với UBND phường Bình An (bút lục 162) thông tin "*theo sổ mục kê đất năm 1995 đang lưu trữ tại phường, thửa đất số 1054 và 1055 có ghi chủ đất là người Thành phố Hồ Chí Minh*", quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xác định gia đình bị đơn không có ai sinh sống hay cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh, trong khi đó ông Lê T2, ông Lê U và ông Lê T2 Trường P đều có địa chỉ thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của ông, cha của nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn C1 mà không phải do bà Đ1 và ông Gi khai phá như trình bày phía bị đơn.

Về việc quản lý, sử dụng đất: Nguyên đơn cho rằng việc gia đình bị đơn sử dụng đất trên cơ sở được ông Lê T2 và ông Lê U cho mượn để ở từ năm 1975; bị đơn xác định không có việc mượn nhà, đất để ở nhờ mà đất do ông Gi và bà Đ1 khai phá trước năm 1975, xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Mặc dù nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ về việc cho bà Đ1 ở nhờ vào thời điểm năm 1975 nhưng trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện tại các "Hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở" ngày 10/5/2005, ngày 12/4/2010 và "Giải trình hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng để ở" ngày 12/4/2010 (bút lục 16 – 21), quá

trình giải quyết vụ án các bị đơn không thừa nhận việc ký tên xác lập các hợp đồng nêu trên và cho rằng các bị đơn đều không biết chữ, Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu giám định theo yêu cầu của nguyên đơn và tại Kết luận giám định số 428/GĐ-PC09 ngày 01/11/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương (bút lục 388 – 389) đã kết luận:

"1. Chữ ký và chữ viết họ tên Phan Văn Đ trên 02 (hai) "Hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở" và 01 (một) "Giải trình hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở", đề các ngày 10/5/2005 và 12/4/2010 (ký hiệu từ A1 đến A3) so với chữ ký và chữ viết họ tên của Phan Văn Đ trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M3) do cùng một người ký và viết ra.

2. Chữ ký và chữ viết họ tên "Trần Thu V" trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 đến A3) so với chữ ký và chữ viết họ tên của Trần Thu V trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M5 và M6) do cùng một người ký và viết ra."

Tại cấp phúc thẩm, phía bị đơn vẫn xác định không phải chữ ký, chữ viết của bị đơn trong các hợp đồng nêu trên nhưng không có chứng cứ nào để bác bỏ kết luận giám định nêu trên. Do đó, có căn cứ xác định nguyên đơn và bị đơn đã ký kết các hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở. Đồng thời, theo lời trình bày của ông Vũ Đức C2 và ông Phạm Văn B thì ông P không từ bỏ quyền sử dụng, quản lý đất của mình, ngoài việc đăng ký kê khai và xác lập hợp đồng mượn tài sản với bị đơn, ông P còn thực hiện việc xây dựng lại hàng rào ở cạnh giáp đường Nguyễn Đình Chiểu khi mở rộng đường năm 2003. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định giao dịch mượn tài sản giữa nguyên đơn và các bị đơn theo các hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng để ở nêu trên; hình thức và nội dung của hợp đồng mượn tài sản nêu trên phù hợp với quy định tại các Điều 512, 513, 514, 515, 516 và 517 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với các Điều 494, 495, 496, 497, 498, 499 của Bộ luật Dân sự năm 2015).

Trong các "Hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng đất để ở" ngày 10/5/2005, ngày 12/4/2010 và "Giải trình hợp đồng thỏa thuận cho mượn mặt bằng để ở" ngày 12/4/2010 (bút lục 16 – 21) các bên không thỏa thuận về thời hạn cho mượn tài sản, tuy nhiên tại khoản 1 Điều 499 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

"1. Đòi lại tài sản ngay sau khi bên mượn đạt được mục đích nếu không có thỏa thuận về thời hạn mượn; nếu bên cho mượn có nhu cầu đột xuất và cấp bách cần sử dụng tài sản cho mượn thì được đòi lại tài sản đó mặc dù bên mượn chưa đạt được mục đích, nhưng phải báo trước một thời gian hợp lý."

Như vậy, ông P là bên cho mượn tài sản có quyền đòi lại tài sản của mình; nguyên đơn thông báo về việc lấy lại tài sản đã cho mượn, chấm dứt hợp đồng cho mượn thì bị đơn không đồng ý trả là vi phạm nghĩa vụ của bên mượn tài sản theo quy định tại Điều 496 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng căn nhà trên đất là của nguyên đơn nhưng nguyên đơn vẫn đồng ý thanh toán cho bị đơn toàn bộ giá trị tài sản theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn toàn bộ giá trị tài sản gắn liền trên đất là phù hợp.

[2.4] Trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn không có yêu cầu tính công sức giữ gìn, bảo quản tài sản; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị T1, chị N và cháu Ng có yêu cầu độc lập yêu cầu tính công sức giữ gìn, bảo quản tài sản của chị T1, chị N và cháu Ng nhưng chị T1, chị N và cháu Ng không nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu của mình nên yêu cầu độc lập không được cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của chị T1 cho rằng công sức của chị T1 là quản lý, giữ gìn nhà, đất giúp cho cha, mẹ và chị T1, chị N, người đại diện hợp pháp của cháu Ng không cung cấp chứng cứ chứng minh về việc có công sức trong việc xây dựng, sửa chữa hoặc tạo lập tài sản nên không có căn cứ xem xét. Đồng thời, xét về nội dung các hợp đồng cho mượn tài sản và thực tế sử dụng, quản lý tài sản mượn được của bị đơn thì bên cho mượn tài sản là ông P không nhận bất kỳ lợi ích vật chất nào từ người mượn tài sản; quá trình sinh sống trên đất các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ khai thác sử dụng phục vụ cho mục đích sinh sống của mình, việc nguyên đơn cho mượn tài sản chỉ mang tính chất tương trợ, giúp đỡ gia đình bị đơn có nơi ổn định. Gia đình bị đơn sử dụng tài sản mượn, khai thác, hưởng hoa lợi trên đất nhưng không phải chi trả cho nguyên đơn bất kỳ hoa lợi nào. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn không có nghĩa vụ phải thanh toán công sức giữ gìn, quản lý tài sản cho gia đình bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ. Mặt khác, trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ vụ án (từ bút lục 117 – 140) thể hiện vào năm 2011, bị đơn đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 2276, tờ bản đồ 4BA.2, tọa lạc tại khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thị xã D, tỉnh Bình Dương và được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH 00885 cho bà Trần Thu V ngày 25/4/2011; đến tháng 3/2018, các bị đơn tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là chị Phan Thị Thu N và đến tháng 5/2018, chị N được cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, chứng tỏ nơi cư trú tại 115A/5 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương không phải là nơi ở duy nhất của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nếu buộc các bị đơn phải trả lại tài sản cũng không làm ảnh hưởng đến nơi ở của họ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của nguyên đơn; buộc các bị đơn trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn Đ là phù hợp. Do đó, kháng cáo của các bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị hủy án là chưa phù hợp. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thu N.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thu V.

3. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thu T1.

4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương như sau:

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thu V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0040040 ngày 07/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Ông Phan Văn Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0040039 ngày 07/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Chị Phan Thị Thu T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0040042 ngày 07/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Chị Phan Thị Thu N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0040041 ngày 07/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc