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

Bản án số: 151/2023/DS-PT
Ngày: 07 - 9 - 2023
"V/v tranh chấp đòi lại tài sản;
Quyền sử dụng đất và vô hiệu
Giao dịch dân sự"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Các Thẩm phán: Bà **Sơn Nữ Phà Ca**

Ông **Phạm Trường Thọ**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hưng** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông **Nguyễn Anh Tuấn** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 07 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2023 về *"Tranh chấp đòi lại tài sản; quyền sử dụng đất và vô hiệu giao dịch dân sự"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Thanh Nh, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: số 18F, đường Nguyễn Thái Học, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện của ông Lê Thanh Nh, theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2023: Bà Lôi Thị D, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: số 259/10A, Phạm Hùng, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: số 397, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Nơi cư trú: số 398, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố

Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Mai T: Luật sư Âu Quang P và luật sư Đỗ Thị Thị H là luật sư của Công ty luật TNHH Âu Thịnh Phát thuộc đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt Luật sư Âu Quang P).

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

3.1. Bà Lê Thị K, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: số 398, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Chị Lê Thị Thiên L, sinh năm 1995.

Địa chỉ: số 398, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Bà Nguyễn Thị Mai T – Chủ hộ kinh doanh nhà trọ Thu Trang:

Địa chỉ: số 398, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3.4. Anh Lê Thanh D, sinh năm 2003.

Địa chỉ: số 203, Tân Hưng, khóm Tân Hòa, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Anh Tô Tú T, sinh năm 1997 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: khóm 1, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ tạm trú của anh Danh và Tú: số 398, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.6. Chị Lê Thị Lam G, sinh năm 1999.

3.7. Anh Lê Thanh Q, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: số 203, khóm Tân Hưng, phường Tân Hòa, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên lạc: số 398, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D, anh Lê Thanh Q, theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2023 và ngày 23/8/2023: Bà Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1975 (có mặt).

Nơi cư trú: số 398, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị Mai T, là bị đơn.

Anh Lê Thanh D, anh Lê Thanh Q, chị Lê Thị Lam G, chị Lê Thị Thiên L,

là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 13/4/2022, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lôi Thị D là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh Nh trình bày:

Bà Lê Thị K và ông Lê Thanh Nh là chị em ruột, còn bà Nguyễn Thị Mai T là em dâu ông Nhã, bà Ký. Bà Thảo là vợ ông Lê Thanh Thái.

Sau khi ông Thái cưới bà Thảo, vợ chồng ở chung với cha mẹ ông Thái, do không có công ăn việc làm nên khoảng năm 1997 có hỏi xin ông Cẩn là anh thứ 4 để cất quán bán cà phê tại số 397, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, đến năm 2013 thì phần đất của ông Cẩn bị giải tỏa nên vợ chồng bà Thảo xin bà Ký qua ở nhờ trên phần đất tại số nhà 398 như hiện nay, bà Ký đồng ý nhưng không cho nhập hộ khẩu thường trú hay tạm trú.

Ngoài ra, khoảng năm 2004, do cha mẹ chồng bà Thảo chết nên các anh chị chồng có cho vợ chồng bà Thảo trên 2.000m^2 đất trồng cây lâu năm nhưng vào năm 2021 bị giải tỏa để làm đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ, bà Thảo cùng các con đã nhận đủ số tiền bồi hoàn trên 2.421.000.000 đồng, đồng thời gia đình bà Thảo được ông Cẩn cho 01 nền tái định cư ở phường 9 nhưng bà Thảo cũng đã bán lấy tiền tiêu sài.

Khoảng năm 2013, do vợ chồng bà Thảo khó khăn về kinh tế, các con còn nhỏ nên bà Ký có tạo điều kiện cho vợ chồng bà Thảo làm ăn bằng cách cho vợ chồng bà Thảo ở nhờ trên phần đất diện tích khoảng 160m^2, phần đất này nằm trong diện tích 1.041,7m^2, thuộc thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi (nay là khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, do bà Ký đứng tên quyền sử dụng đất; trên phần đất này lúc đó có 01 căn nhà cấp 4 và 08 phòng trọ nối liền căn nhà cấp 4 do bà Ký xây dựng, nên vợ chồng bà Thảo cùng các con ở chung. Khi vợ chồng bà Thảo ở nhờ, bà Ký có cho vợ chồng bà Thảo bán nước giải khát và quản lý 08 phòng trọ; ngược lại, bà Thảo phải lo cơm nước trong nhà. Sau đó thấy khách trọ ở đông nên vợ chồng bà Thảo có hỏi bà Ký để xây dựng thêm 08 phòng trọ, tiền xây dựng do vợ chồng bà Thảo bỏ ra. Trong quá trình sử dụng nhà, có sửa chữa nhiều lần, tiền sữa chữa do bà Ký và bà Thảo cùng bỏ ra.

Sau khi vợ chồng bà Thảo ở được khoảng 01 năm thì ông Thái chết, bà Thảo cùng các con vẫn sinh sống trên phần đất này, nhưng bà Thảo có thái độ không tôn trọng bà Ký nên bà Ký đi về nhà cha mẹ ở nhưng vẫn tới lui. Năm 2021, bà Ký muốn bán nhà, đất nên có kêu bà Thảo mua, vì tại thời điểm đó gia đình bà Thảo có nhận tiền bồi hoàn, hỗ trợ giải phóng mặt bằng trên 2,4 tỷ đồng và có gửi bà Ký giữ dùm 01 tỷ đồng, nhưng sau đó bà Thảo không đồng ý mua mà còn thưa bà Ký chiếm đoạt số tiền đã gửi, nên bà Ký lập hợp đồng tặng cho ông Nhã quyền sử dụng đất thửa 257, tờ bản đồ 16, diện tích 1.041,7m^2 và căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 160m^2 gắn liền trên đất tọa lạc tại khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Khi tặng cho

ông Nhã quyền sử dụng đất thì trên đất vẫn còn tồn tại 08 phòng trọ, nhà tiền chế của vợ chồng bà Thảo.

Hiện nay bà Thảo, chị Lam, anh Giang đang quản lý, sử dụng nhà, đất nhưng không đồng ý giao lại cho ông Nhã, nên ông Nhã yêu cầu bà Thảo, chị Lam, anh Danh phải di dời toàn bộ tài sản đi nơi khác, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, để trả lại cho ông Nhã quyền sử dụng đất diện tích 564,3m^2, trên đất có căn nhà cấp 4 và 05 phòng trọ. Ông Nhã tự nguyện bồi thường lại cho bà Thảo giá trị tài sản là 08 căn phòng trọ, nhà tiền chế bán nước giải khát theo giá của Hội đồng định giá tài sản; không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Đồng thời cho bà Thảo, chị Lam, anh Danh được lưu cư trên phần đất tranh chấp thời hạn 03 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Tại đơn phản tố ngày 26/10/2022, đơn phản tố bổ sung ngày 22/11/2022 của bị đơn Nguyễn Thị Mai T; đơn yêu cầu độc lập ngày 21/11/2022 của chị Lê Thị Thiên L và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Thanh Hùng là người đại diện cho bà Thảo và chị Lam, chị Giang, anh Quang, anh Danh, anh Tú trình bày:

Về mối quan hệ giữa bà Thảo với bà Ký, ông Nhã, ông Thái như nguyên đơn trình bày là đúng. Nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp tại thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long là của bà Ký, nhưng vào năm 2003 đã cho vợ chồng bà Thảo, việc tặng cho chỉ bằng lời nói, không làm văn bản, không có người làm chứng, không chỉ mốc giới, ranh giới thửa đất, cũng không đo đạc.

Trước đó, khoảng năm 1997, bà Ký kêu vợ chồng bà Thảo về sinh sống trên phần đất của ông Cẩn là em ruột bà Ký để kinh doanh giải khát tại số nhà 397, ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, vợ chồng có cất căn nhà lá để ở. Đến năm 2002, bà Ký cất nhà tường cấp 4 và 08 phòng trọ diện tích khoảng 100m^2 trên phần đất của bà Ký tại số 398, ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thị xã Vĩnh Long (nay là thành phố Vĩnh Long). Do thấy hoàn cảnh của vợ chồng bà Thảo khó khăn nuôi 4 đứa con còn nhỏ nên năm 2003 bà Ký kêu vợ chồng bà Thảo qua ở chung nhà với bà Ký tại số 398 và bà Ký nói cho vợ chồng bà Thảo căn nhà và 08 phòng trọ này. Trong quá trình vợ chồng bà Thảo sinh sống và kinh doanh tại nhà bà Ký, có mượn bà Ký 150.000.000 đồng để xây thêm 08 phòng trọ giáp với 08 phòng trọ của bà Ký xây trước đó; đồng thời sửa chữa lại 08 phòng trọ của bà Ký thành 05 phòng trọ như hiện nay. Việc sửa chữa và xây dựng thêm được sự đồng ý của bà Ký và đồng ý cho vợ chồng bà Thảo phần đất xây dựng 08 phòng trọ, cất nhà tiền chế phía trước để kinh doanh nước giải khát.

Bà Ký cho vợ chồng bà Thảo nhà, đất nhưng bà Ký vẫn còn sinh sống tại căn nhà này, do bà Ký không có chồng, con nên chị em sống nương tựa với nhau. Năm 2014 chồng bà Thảo chết, bà Ký vẫn ở cho đến năm 2016 thì về nhà cha mẹ ruột sinh sống; năm 2018 bà Ký quay trở lại sinh sống tại căn nhà 398 chung với bà Thảo đến năm 2021, do có sự tranh chấp tiền bạc nên bà Ký không

ở nữa và tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Nhã.

Ngoài nhà, đất bà Ký cho, năm 2002 sau khi cha mẹ chồng chết thì vợ chồng bà Thảo được các anh chị chồng cho khoảng 2.000m^2 đất vườn tại ấp Tân Phú, xã Tân Hòa, thị xã Vĩnh Long. Năm 2020, phần đất này bị giải tỏa trắng để làm đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ, bà Thảo được bồi thường và hỗ trợ số tiền 2.421.767.000 đồng. Ngoài ra, gia đình bà Thảo được ông Cẩn (anh chồng) cho 01 suất nền tái định cư tại thửa 801-2, tờ bản đồ 47, diện tích 101m^2, tọa lạc tại phường 9, thành phố Vĩnh Long (theo Quyết định số 3601/QĐ-UBND, ngày 17/8/2020), nhưng bà Thảo phải nộp số tiền 531.179.200 đồng theo Thông báo số 404/TB-TTPTQĐ, ngày 20/8/20220; đến ngày 04/10/2021 gia đình bà Thảo đã chuyển nhượng phần đất này cho bà Nguyễn Kim Loan với giá 1 tỷ đồng. Đối với số tiền nhận bồi hoàn, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tiền bán nền tái định cư thì bà Thảo đã trả nợ và nuôi các con ăn học nên không còn.

Trong quá trình sinh sống tại nhà bà Ký, bà Ký đã tách thửa đất nhiều lần để chuyển dịch cho người khác, sự việc này bà Thảo biết nhưng không có ý kiến gì, cũng không làm thủ tục đăng ký, kê khai phần đất bà Ký cho, vì nghĩ là chị em nên không có yêu cầu bà Ký lập hợp đồng tặng cho.

Nay ông Hùng đại diện cho bà Thảo, chị Lam yêu cầu vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/12/2021 giữa bà Ký và ông Nhã và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nhã đứng tên để công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà Thảo và chị Lam cùng sử dụng diện tích 564,3m^2 thuộc tách thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long (theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 01/02/2023). Bà Thảo, chị Lam đồng ý hoàn trả lại giá trị cho ông Nhã gồm quyền sử dụng đất, căn nhà cấp 4 và 05 phòng trọ theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thảo và yêu cầu độc lập của chị Lam thì bà Thảo, chị Lam không yêu cầu ai bồi thường, không yêu cầu trả giá trị tài sản trên đất. Ngoài ra, trong quá trình sinh sống trên phần đất tranh chấp, bà Thảo đã san lấp mặt bằng nhưng cũng không yêu cầu ông Nhã bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị K trình bày:

Năm 1997, vợ chồng bà Thảo có đến phần đất của ông Cẩn tại số 397, ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thị xã Vĩnh Long để mở quán giải khát.

Năm 2002, bà xây dựng căn nhà cấp 4 và 08 phòng trọ trên phần đất tranh chấp tại số 398, ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thị xã Vĩnh Long. Trong lúc bà Thảo bán quán giải khát bên phần đất ông Cẩn thì có đông khách qua thuê phòng trọ của bà, nên năm 2003 bà Thảo thuê 08 phòng trọ của bà để kinh doanh nhà trọ giá rẻ, không có lập hợp đồng. Quá trình thuê thì gia đình bà Thảo qua lại ở tại nhà của bà, nhưng sau đó việc kinh doanh không được thuận lợi nên bà không lấy tiền thuê nữa và từ đó gia đình bà Thảo ở chung nhà với bà.

Vài năm sau, vợ chồng bà Thảo kinh doanh nhà trọ có khách đông, khoảng năm 2012 – 2013 vợ chồng bà Thảo có hỏi xin bà cho xây dựng thêm 08

phòng trọ trên phần đất của bà. Lúc đó, hoàn cảnh kinh tế của vợ chồng bà Thảo còn khó khăn, con còn nhỏ nên muốn tạo điều kiện cho vợ chồng bà Thảo phát triển kinh tế nên bà đồng ý cho xây dựng thêm 08 phòng trọ, khi nào không kinh doanh nữa hoặc khi nào bà cần sử dụng thì trả lại.

Vợ chồng bà Thảo sinh sống tại nhà của bà đến năm 2014 thì chồng bà Thảo chết, sau đó bà Thảo có quen người đàn ông khác thường tới lui sống chung trong nhà, bà thấy không hài lòng nên bỏ về nhà cha mẹ ruột ở nhưng vẫn tới lui. Năm 2021, bà muốn bán phần đất này nhưng do trên đất có tài sản là 08 phòng trọ của bà Thảo nên ưu tiên bán cho bà Thảo, bà Thảo đồng ý mua nên có gởi cho bà giữ dùm số tiền 1.000.000.000 đồng (có viết biên nhận) khi nào đo đạc thiếu đủ tính sau, nhưng sau đó bà Thảo đổi ý không mua và thưa bà chiếm đoạt số tiền 1.000.000.000 đồng, sự việc này đã được Công an điều tra tỉnh Vĩnh Long giải quyết nhưng không có dấu hiệu hình sự và bà đã trả lại tiền cho bà Thảo. Do bà Thảo không mua nên bà đã tặng cho ông Nhã. Như vậy, trên phần đất bà tặng cho ông Nhã thì có tài sản của gia đình bà Thảo nên ông Nhã phải có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cho gia đình bà Thảo. Bà không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà Thảo và yêu cầu độc lập của chị Lam.

Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 122, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Nh.

Buộc các đương sự Nguyễn Thị Mai T, Lê Thị Thiên L, Lê Thanh D có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 564,3m^2 thuộc tách thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 01/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long. Đồng thời phải di dời toàn bộ tài sản, cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp gồm: 04 máy giặt hiệu Electrolux; 01 máy giặt hiệu Toshiba; 03 máy sấy quần áo hiệu Electrolux và 01 hiệu Candy; 02 ti vi màu; 03 tủ chén, 02 tủ chén treo tường; 01 tủ ly bằng gỗ; 01 bộ đi văng; 01 tủ lạnh hiệu Panasonic; 01 bàn giả gỗ; 01 bàn thờ ông Địa; 01 bàn thờ Phật treo tường; 01 tủ thờ; 01 bộ bàn và 08 ghế đai bằng gỗ; 01 bình thác nước; 01 tủ gỗ và 01 tủ bằng gỗ + kính, 02 tủ nhôm + kính; 03 khối gỗ hóa thạch lớn, 15 khối gỗ hóa thạch nhỏ; 02 chậu lục bình bằng đá; 02 ghế đôn bằng gỗ; 05 tủ đựng quần áo, 02 tủ đựng quần áo bằng nhôm + kính; 01 máy lạnh hiệu Media; 01 máy lạnh hiệu Samsung; 03 máy lạnh hiệu TCL; 01 máy lạnh hiệu Sharp; 07 máy quạt treo tường; 02 máy quạt đứng; 01 bàn vi tính; 05 bàn Inox; 20 ghế nhựa; 07 bàn bằng đá; 01

bàn dài bằng đá; 03 cây mai trắng; 01 cây nguyệt quế; 05 cây mai vàng; 04 chậu phát tài (Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2023) và mái che bằng lưới lan kết cấu khung hộp sắt, diện tích 35,64m^2.

Ông Tô Tú T có quyền thỏa thuận thuê trọ với chủ mới. Trường hợp không thỏa thuận được thì phải di dời toàn bộ tài sản cá nhân ra khỏi phần đất thuộc thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho ông Lê Thanh Nh được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà tiền chế kết cấu nền xi măng, mái tole, không trần, không vách, diện tích 95,2m^2 và 08 phòng trọ phía sau, do vợ chồng bà Thảo xây dựng có kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole có trần, vách tường độc lập, nền gạch men; diện tích 152,51m^2. Ông Nhã có quyền đi kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Thanh Nh về việc bồi thường cho các đương sự Nguyễn Thị Mai T, Lê Thị Thiên L, Lê Thanh D, Lê Thị Lam G, Lê Thanh Q giá trị tài sản bằng 384.915.000 đ (ba trăm tám mươi bốn triệu chín trăm mười lăm ngàn đồng) và cho bà Thảo, chị Lam và anh Danh được lưu cư trên phần đất tranh chấp diện tích 564,3m^2 thuộc tách thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thảo và yêu cầu độc lập của chị Lam về việc yêu cầu vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/12/2021 giữa bà Ký và ông Nhã và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nhã đứng tên và việc yêu cầu công nhận cho bà Thảo và chị Lam cùng sử dụng diện tích 564,3m^2 thuộc tách thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 06/7/2023, ngày 10/7/2023, bà Nguyễn Thị Mai T, chị Lê Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D làm đơn kháng cáo và ngày 10/7/2023 anh Lê Thanh Q làm đơn kháng cáo với cùng yêu cầu: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, với lý do Hội đồng xét xử đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không đưa Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không tạm dừng phiên tòa để người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp đơn yêu cầu độc lập và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định, bản án sơ thẩm đã bỏ qua nhiều chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lôi Thị D đại diện cho ông Lê Thanh Nh trình bày: Bà Thảo và các con bà Thảo ở nhờ trên đất của bà Ký tại số nhà 398 hiện nay. Phần đất này bà Ký đã tặng cho ông Nhã và ông Nhã đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2021 là thửa 257, diện tích 1041,7m^2. Trước khi tặng cho ông

Nhã thì bà Ký đã nó bán phần đất này cho bà Thảo nhưng bà Thảo không mua, trong khi lúc đó bà Thảo có tiền để mua đất. Hiện nay bà Thảo, chọ Lam, anh Danh đang quản lý phần đất này nhưng không giao cho ông Nhã. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Nhã đồng ý hỗ trợ tiền di dời tài sản cho bà Thảo và các con bà Thảo là Lam, Giang, Danh, Quang số tiền là 15.085.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Mai T trình bày: Nguồn gốc thửa 257 là của bà Ký nhưng vào năm 2003 đã tặng cho vợ chồng bà Thảo, vì là chị em nên không không làm giấy. Trong quá trình sử dụng bà Thảo có sửa chữa 08 căn phòng trọ của bà Ký thành 05 phòng trọ và xây dựng thêm 08 phòng trọ và cất nhà tiền chế phía trước để kinh doanh nước giải khát. Bà Ký có kêu bán phần đất này cho bà nhưng bà không đồng ý vì phần đất này bà Ký đã cho vợ chồng bà. Yêu cầu ông Nhã phải đền bù tiền sửa chửa 05 căn nhà trọ bằng 50% theo bi6en bản của Hội đồng định giá với số tiền 86.929.445 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm có mặt bà, bà có ủy quyền cho ông Hùng nhưng ông Hùng trình bày không đúng. Nay bà và các con bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà và chị Lam giữ yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Mai T trình bày: Cấp sơ thẩm giải quyết là chưa chính xác, vợ chồng bà Thảo đã sinh sống từ năm 2003 cho đến nay, ổn định lâu dài, không có tranh chấp. Bà Ký không có ở nhà số 398, khóm Tân Vĩnh Thuận mà ở nhà cha mẹ bà ở số 203, khóm Tân Hưng. Bà Ký tách nhập thửa đất này nhiều lần là đúng, vì bà Thảo chi sửn dụng diện tích 564,3m^2. Bà Ký trình bày cho bà Thảo thuê nhà là không có căn cứ, vì trong 20 năm bà Thảo ở và sửa chữa nhà nhưng bà Ký không có ý kiến. Hợp đồng tặng cho nhà, đất giữa bà Ký với vợ chồng bà Thảo là hợp đồng miệng. Tuy nhiên, giao dịch đã được thực hiện nên có hiệu lực theo Điều 129 của Bộ luật dân sự. Giao dịch giữa bà Ký với ông Nhã là trái pháp luật. Yêu cầu của bà Thảo là đúng pháp luật. Bà Thảo yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng là vi phạm, thẩm quyền là của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thảo, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nhã; hủy bản án sơ thẩm hoặc công nhận phần đất tranh chấp cho bà Thảo.

Bà Lê Thị K trình bày: Bà với ông Cẩn, ông Nhã, ông Thái (chồng bà Thảo) là chị em ruột. Bà vẫn giữ ý kiến như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mai T, chị Lê

Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D, anh Lê Thanh Q. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST, ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nhã tự nguyện hộ trợ tiền di dời tài sản cho bà Thảo số tiền là 15.085.000 đồng.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Mai T, chị Lê Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 06/7/2023, ngày 10/7/2023, bà Nguyễn Thị Mai T, chị Lê Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D và đơn kháng cáo ngày 10/7/2023 anh Lê Thanh Q còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị Mai T có các năm sinh là 1974 và 1975. Hội đồng xét xử xác định bà Thảo sinh năm 1975 theo căn cước công dân của bà Thảo.

Tại cấp phúc thẩm, bà Thảo, anh Quang, anh Danh, chị Lam, chị Giang, anh Tú có văn bản là từ chối người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thanh Hùng; chị Lam, chị Giang, anh Danh, anh Quang có văn bản ủy quyền cho bà Thảo; bà Thảo có mời người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Âu Quang P và Luật sư Đỗ Thị Thị H; anh Tô Tú T có đơn xin giải quyết vắng mặt; Luật sư Đỗ Thị Thị H vắng mặt nhưng được sự đồng ý của bà Thảo nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp là thuộc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 16, diện tích 1041,7m^2 (đất ở 209,6m^2, đất trồng cây lâu năm 832,1m^2, tọa lạc phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, do ông Lê Thanh Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp ngày 22/12/2021.

[2.2] Công văn số 2039/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 08/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long cung cấp thông tin như sau:

Tư liệu 60/CP: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.078m^2, loại đất T + vườn, do bà Lê Thị K được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2000; thửa số 30, tờ bản đồ số 12, diện tích 652,3m^2, loại đất Ao, do bà Lê Thị K được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/2000.

Theo bản đồ địa chính chính quy:

Thửa đất số 29, 30, tờ bản đồ số 12 cấp đổi thành thửa số 10, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.786,9m^2, loại đất ODT-CLN, do bà Lê Thị K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ký cấp ngày 17/6/2015.

Tháng 5/2018, bà Lê Thị K thực hiện thủ tục tách thửa số 10, tờ bản đồ số 16 thành 06 thửa đất số 245, 246, 247, 248, 249, 25. Trong đó, có thửa số 247, tờ bản đồ 16, diện tích 1.063,1m^2, loại đất ONT-CLN, do bà Lê Thị K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CN 219643, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp ngày 04/5/2018.

Tháng 01/2019, bà Lê Thị K thực hiện thủ tục tách thửa số 247, tờ bản đồ 16, thành 02 thửa số 256 và 257. Trong đó, có thửa số 257, tờ bản đồ 16, diện tích 1.041,7m^2, loại đất ONT-CLN, do bà Lê Thị K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CP 946612, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp ngày 03/01/2019.

Tháng 12/2021, bà Lê Thị K chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 257, tờ bản đồ 16 cho ông Lê Thanh Nh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành DC 542240, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp ngày 22/12/2021.

[2.3] Xét về mối quan hệ thì bà Lê Thị K, ông Lê Thanh Nh và ông Lê Thanh Thái là chị em ruột, bà Thảo là vợ ông Thái (chết năm 2014). Xét quá trình sử dụng đất thửa 257 đang tranh chấp: Năm 2002 bà Ký xây dựng căn nhà cấp 4 và 08 phòng trọ. Năm 2003 gia đình bà Thảo ở trên phần đất này cùng với bà Ký và kinh doanh 08 phòng trọ của bà Ký, trong thời gian sử dụng thì bà Thảo có sửa chữa 08 phòng trọ của bà Ký thành 05 phòng trọ hiện nay và xây thêm 08 phòng trọ, căn nhà tiền chế để kinh doanh. Sau khi ông Thái chết thì giữa bà Ký và bà Thảo có mâu thuẫn về tiền bạc, do trước đó bà Thảo được nhận tiền đền bù giải tỏa đất và có gửi bà Ký giữ dùm 1.000.000.000 đồng, nhưng sau đó bà Thảo làm đơn tố cáo bà Ký nên bà Ký về nhà cha mẹ ruột ở. Ngày 07/12/2021, bà Ký làm hợp đồng tặng cho ông Lê Thanh Nh quyền sử dụng đất thửa đất số 257, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.041,7m^2, tọa lạc tại số nhà 398, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long.

[2.4] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/12/2021 giữa bà Ký với ông Nhã là tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự nên có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông Nhã đã kê khai đăng ký, thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

[2.5] Bà Thảo trình bày là vào năm 2002 bà Ký cho vợ chồng bà một phần diện tích khoảng 300m^2 tại đất tranh chấp nhưng không được bà Ký thừa nhận.

Trong khi quá trình sử dụng đất, bà Ký đã nhiều lần nhập, tách thửa đất thì bà Thảo đều biết nhưng không có tranh chấp. Do bà Thảo và chị Lam cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh là bà Ký cho phần đất tranh chấp nên không có căn cứ chấp nhận. Bà Thảo và chị Lam yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/12/2021 giữa bà Ký với ông Nhã và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nhã để công nhận cho bà Thảo và chị Lam diện tích đất 564,3m^2 là không có căn cứ chấp nhận.

Tại cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Thảo và chị Lam yêu cầu công nhận cho bà Thảo và chị Lam quyền sử dụng đất diện tích 564,3m^2 (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 01/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long). Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ thì bà Ký là chủ hộ thường trú số nhà 398, Tân Vĩnh Thuận, Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long; bà Thảo là chủ hộ kinh doanh nhà trọ Thu Trang, địa chỉ trụ sở hộ kinh doanh là số 398, khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, còn địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc là số 397, Tân Vĩnh Thuận, Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long. Bà Thảo thừa nhận vợ chồng bà được các anh chị chồng cho khoảng 2.000m^2 đất vườn nhưng đã bị giải tỏa trắng để làm đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ, bà Thảo cùng các con đã nhận được số tiền bồi thường và hỗ trợ tổng cộng bằng 2.421.767.139 đồng, ngoài ra vào năm 2000 bà Thảo còn được cấp một nền tái định cư tại phường 9, thành phố Vĩnh Long (do anh chồng là ông Cẩn cho) nhưng đã bán được 1.000.000.000 đồng, tại đơn phản tố bà Thảo cũng trình bày là trước khi tặng cho ông Nhã phần đất này thì bà Ký đã kêu bán cho bà Thảo nhưng bà Thảo không mua. Xét thấy bà Thảo và các con có đủ điều kiện để có chỗ ở khác nhưng không ở và cũng không mua lại phần đất này nên bà Thảo và các con bà phải di dời tài sản để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nhã (toàn bộ tài sản phải di dời theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2023 và mái che bằng lưới lan kết cấu khung hộp sắt, diện tích 35,64m^2), hiện này trên phần đất này chỉ có bà Thảo và các con là Lam và Danh đang ở trên đất, còn anh Tú là người thuê nhà trọ của bà Thảo thì có quyền thỏa thuận với ông Nhã về việc có tiếp tục thuê nhà trọ hay không. Tại thời điểm bà Ký tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nhã thì tài sản của vợ chồng bà Thảo xây dựng trên đất và các vật dụng trang trí, nội thất phục vụ sinh hoạt gia đình và nhà trọ vẫn tồn tại và đang quản lý, bà Thảo cung cấp hai vi bằng của Văn phòng Thừa phát lại Đồng Tháp có nội dung bà Thảo có mượn vàng của bà Nguyễn Thị Hiền và vay tiền của bà Tạ Phương Dung để đầu tư kinh doanh và sửa chữa nhà nhưng bà Thảo và người đại diện của bà Thảo và các con bà Thảo, chị Lam không yêu cầu ông Nhã bồi thường hoặc hoàn trả lại giá trị nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Tuy nhiên, ông Nhã tự nguyện hoàn trả giá trị còn lại của 08 phòng trọ, 01 căn nhà tiền chế cho bà Thảo và các con là chị Lam, chị Giang, anh Danh, anh Quang bằng 384.915.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 21/9/2022) là được chấp nhận và ông Nhã được quyền sở hữu phần tài sản này. Bà Thảo cung cấp xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Tân Ngãi là hiện tại bà Thảo không có quyền sử dụng đất tại địa phương, nhưng như đã nhận định ở trên là trước đó bà Thảo có quyền sử dụng đất nhưng đã bán và có điều kiện để

mua lại phần đất này không bà không thực hiện nên không được chấp nhận, ông Nhã đồng ý cho bà Thảo, chị Lam, anh Danh được lưu cư trên phần đất tranh chấp trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật là được chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị Mai T, chị Lê Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D, anh Lê Thanh Q kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không tạm dừng phiên tòa để người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp đơn yêu cầu độc lập và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định, là không có căn cứ chấp nhận. Vì trong vụ án này Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; còn yêu cầu tạm dừng phiên tòa để người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp đơn yêu cầu độc lập là không đúng, vì Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng thời điểm đó đương sự không có yêu cầu nên không được xem xét là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nhã tự nguyện hỗ trợ tiền di dời tài sản cho bà Thảo và các con bà Thảo là Lam, Giang, Danh, Quang số tiền là 15.085.000 đồng là sự tự nguyện của ông Nhã nên được chấp nhận.

[2.6] Từ những căn cứ trên, ông Nhã khởi kiện yêu cầu bà Thảo, chị Lam, anh Danh phải di dời tài sản đi nơi khác để trả lại quyền sử dụng đất thửa 257 cho ông Nhã là có căn cứ chấp nhận; yêu cầu phản tố của bà Thảo và yêu cầu độc lập của chị Lam là không có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mai T, chị Lê Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D, anh Lê Thanh Q. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST, ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long, về phần ông Nhã tự nguyện hỗ trợ tiền di dời tài sản cho bà Thảo và các con bà Thảo là Lam, Giang, Danh, Quang số tiền là 15.085.000 đồng.

Về án phí: Do sửa án nên bà Nguyễn Thị Mai T, chị Lê Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D, anh Lê Thanh Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Mai T là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận một phần. Không chấp nhận đề nghị giữ nguyên bản án và buộc đương sự chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mai T, chị Lê Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D, anh Lê Thanh Q. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST, ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, về phần ông Lê Thanh Nh tự nguyện hỗ trợ tiền di dời tài sản cho bà Thảo và các con bà Thảo là Lam, Giang, Danh, Quang số tiền là 15.085.000 đồng.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117, 122, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 26, 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Nh.

Buộc các đương sự Nguyễn Thị Mai T, Lê Thị Thiên L, Lê Thanh D có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Thanh Nh quyền sử dụng đất diện tích 564,3m^2 thuộc tách thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 01/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long. Đồng thời phải di dời toàn bộ tài sản, cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp gồm: 04 máy giặt hiệu Electrolux; 01 máy giặt hiệu Toshiba; 03 máy sấy quần áo hiệu Electrolux và 01 máy sấy quần áo hiệu Candy; 02 ti vi màu; 03 tủ chén, 02 tủ chén treo tường; 01 tủ ly bằng gỗ; 01 bộ đi văng; 01 tủ lạnh hiệu Panasonic; 01 bàn giả gỗ; 01 bàn thờ ông Địa; 01 bàn thờ Phật treo tường; 01 tủ thờ; 01 bộ bàn và 08 ghế đai bằng gỗ; 01 bình thác nước; 01 tủ gỗ và 01 tủ bằng gỗ + kính, 02 tủ nhôm + kính; 03 khối gỗ hóa thạch lớn, 15 khối gỗ hóa thạch nhỏ; 02 chậu lục bình bằng đá; 02 ghế đôn bằng gỗ; 05 tủ đựng quần áo, 02 tủ đựng quần áo bằng nhôm + kính; 01 máy lạnh hiệu Media; 01 máy lạnh hiệu Samsung; 03 máy lạnh hiệu TCL; 01 máy lạnh hiệu Sharp; 07 máy quạt treo tường; 02 máy quạt đứng; 01 bàn vi tính; 05 bàn Inox; 20 ghế nhựa; 07 bàn bằng đá; 01 bàn dài bằng đá; 03 cây mai trắng; 01 cây nguyệt quế; 05 cây mai vàng; 04 chậu phát tài (toàn bộ tài sản phải di dời theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2023) và mái che bằng lưới lan kết cấu khung hộp sắt, diện tích 35,64m^2.

Ông Tô Tú T có quyền thỏa thuận thuê trọ với chủ mới. Trường hợp không thỏa thuận được thì phải di dời toàn bộ tài sản cá nhân ra khỏi phần đất thuộc thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho ông Lê Thanh Nh được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà tiền chế kết cấu nền xi măng, mái tole, không trần, không vách, diện tích 95,2m^2 và 08 phòng trọ phía sau, do vợ chồng bà Thảo xây dựng có kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole có trần, vách tường độc lập, nền gạch men; diện tích 152,51m^2. Ông Nhã có quyền đi kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Thanh Nh về việc bồi thường cho các đương sự Nguyễn Thị Mai T, Lê Thị Thiên L, Lê Thanh D, Lê Thị Lam G, Lê Thanh Q giá trị tài sản bằng 384.915.000 đ (ba trăm tám mươi bốn triệu chín trăm mười lăm ngàn đồng) và cho bà Thảo, chị Lam và anh Danh được lưu cư trên phần đất tranh chấp diện tích 564,3m^2 thuộc tách thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thảo và yêu cầu độc lập của chị Lam về việc yêu cầu vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/12/2021 giữa bà Ký và ông Nhã và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nhã đứng tên và việc yêu cầu công nhận cho bà Thảo và chị Lam cùng sử dụng diện tích 564,3m^2 thuộc tách thửa 257, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm Tân Vĩnh Thuận, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long.

1.3. Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Thanh Nh đồng ý hỗ trợ tiền di dời tài sản cho bà Thảo và các con bà Thảo là Lê Thị Thiên L, Lê Thị Lam G, Lê Thanh D, Lê Thanh Q số tiền là 15.085.000 đ (mười lăm triệu không trăm tám mươi năm ngàn đồng).

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lê Thanh Nh chịu 19.246.000 đ (mười chín triệu hai trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nhã đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0001283, ngày 13/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long nên được trừ qua, ông Nhã còn phải nộp thêm 18.946.000 đ (mười tám triệu chín trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Mai T và chị Lê Thị Thiên L mỗi người chịu 21.328.000 đ (hai mươi mốt triệu ba trăm hai mươi tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Buộc anh Lê Thanh D chịu 100.000 đ (một trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Thảo đã nộp 22.895.000 đ (Hai mươi hai triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo các biên lai thu tiền số N^0 0001630 ngày 01/11/2022 và số N^0 0001699, ngày 25/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long nên được trừ qua, trả cho bà Thảo số tiền còn lại 1.567.000 đ (một triệu năm trăm sáu mươi bảy ngàn đồng). Chị Lam đã nộp 22.595.000 đ (hai mươi hai triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0001700, ngày 25/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long nên được trừ qua, trả cho chị Lam số tiền còn lại 1.267.000 đ (một triệu hai trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

- Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Mai T, chị Lê Thị Thiên L, chị Lê Thị Lam G, anh Lê Thanh D, anh Lê Thanh Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho bà Nguyễn Thị Mai T 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0002249, ngày 19/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; Trả cho chị Lê Thị Thiên L 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0002250, ngày 19/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; Trả cho chị Lê Thị Lam G 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0002253, ngày 19/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; Trả cho anh Lê Thanh D đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0002251, ngày 19/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; Trả cho anh Lê Thanh Q đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0002252, ngày 19/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Sơn Nữ Phà Ca **Phạm Trường Thọ** **Nguyễn Văn Dũng**

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND thành phố Vĩnh Long: 01;
- THADS thành phố Vĩnh Long: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng