TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 131/2023/DS-PT
Ngày 30 - 3 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thành Tôn

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 441/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lương Văn T, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp 2, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn T: Anh Hồ Thanh H, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Chỗ ở hiện nay: Khóm 1, thị trấn Th, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Khóm An Lợi, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951;

3.2. Chị Lương Thị Mỹ H, sinh năm 1992;

3.3. Anh Nguyễn Hữu Kh, sinh năm: 1991;

3.4. Chị Lương Thị L, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Chị Phạm Thị Cẩm L, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Ấp 2, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Ông Lương Văn T, anh Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lương Văn T trình bày: Ông T cất nhà vào ngày 26/11/2016, thuê thợ tên Nguyễn Văn Ch, giá thuê 25.000.000 đồng, khi thanh toán ông T cho thêm 2.000.000 đồng, tổng cộng là 27.000.000 đồng, ông T trực tiếp trả tiền cho ông Ch, trước khi xây dựng căn nhà có xin phép tại xã và UBND xã Thường Phước 1 có cấp cho ông T giấy được phép xây dựng nhưng ngày tháng năm xin cấp giấy phép xây dựng và được cấp giấy phép xây dựng nhà không nhớ, sẽ cung cấp cho Tòa án các giấy tờ này sau. Khi xây xong thì ông T cho chị Lương Thị L ở nhờ trong căn nhà, việc cho ở không có làm giấy, khoảng hai tuần sau ông N về ở chung với chị L, ông T không phản đối việc ông N về ở. Tất cả nội thất trong căn nhà do ông N mua để vào sử dụng, ông T không có mua nội thất nào cả. Vào tháng 4 năm 2018 giữa ông N và chị L có mâu thuẫn đến khoảng tháng 6 tháng 7 thì chị L bỏ nhà đi nên chỉ còn ông N ở trong căn nhà này, đến năm 2019 thì chị Loan về ở trong căn nhà với ông N. Ngày 18/9/2019 thì ông T khởi kiện ông N đến UBND xã Thường Phước 1 và kéo dài tranh chấp đến nay. Ông Lương Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn N di dời tòan bộ tài sản trong nhà trả lại căn nhà cấp 4, chiều ngang 05m, chiều dài 12m, diện tích căn nhà 60m^2, gắn liền trên phần đất diện tích 91m^2, thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23 đất tọa lạc tại xã Thường Phước 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của ông N thì anh có nhận được Thông báo về việc thụ lý yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N, anh đại diện cho ông T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N vì: Ông T mua đất có nguồn gốc rõ ràng, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật, sau đó ông T xin giấy phép và cất căn nhà cấp 4 cho chị L ở nhờ, ông N chỉ là người được chị L cho ở nhờ và ông N cũng không đưa ra được chứng cứ, chứng minh là đất và nhà của ông N.

Do, nhà và đất là của ông T nên ông T không đồng ý nhận số tiền

100.000.000đ của ông N. Đồng thời yêu cầu bát toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ngày 15/8/2022, anh Hồ Thanh H khai: Trong suốt quá trình xây dựng căn nhà thì tổng chi phí với số tiền 200.000.000đ. Tất cả ông T trả, ngoài ra không có ai khác trả số tiền nào. Tiền công thợ 27.000.000đ, tiền vật liệu xây dựng 173.000.000đ cũng do ông T trả cho cửa hàng vật liệu xây dựng.

Tại tờ tường trình ngày 09/11/2020, ông Lương Văn T khai: Bó nền ngang khoảng 05m, dài 04m, diện tích 20m^2 tiếp giáp phía sau nhà do ông N kêu thợ tên Th làm, ông đồng ý trả giá trị phần xây dựng này cho ông N. Phần la phông trong căn nhà do ông N kêu người làm giá bao nhiêu không biết, ông đồng ý trả giá trị làm la phông cho ông N. Cửa kéo kiểu Đài Loan do ông N mua, ông đồng ý trả giá trị cửa kéo cho ông N. Hàng rào và cửa sắt bao quanh sân nhà là do ông N kêu người làm, ông đồng ý trả giá trị lại cho ông N. Trong trường hợp ông N không đồng ý nhận giá trị các tài sản vừa nêu thì ông đồng ý cho ông N tháo dỡ và di dời đi.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/8/2020, ông Lương Văn T khai: Nguồn gốc phần diện tích đất là do ông Lương Văn T nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Minh D, sinh năm 1965, địa chỉ: ấp 3, xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, nhận chuyển nhượng vào năm 2016, giá chuyển nhượng 100.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/11/2016. Ngày 26/11/2016 âm lịch ông T thuê thợ xây dựng căn nhà cấp 4 tên Hồ Văn Ch, sinh năm 1979, địa chỉ: ấp 1, xã 2, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, giá thuê trọn gói là 25.000.000đ, khi làm xong có kêu thợ làm thêm phần sàn nước nên trả thêm 3.000.000đ, xây dựng khoảng hơn một tháng thì xong căn nhà. Nhà chưa được đăng ký quyền sở hữu nhà. Vật liệu xây dựng căn nhà mua tại cửa hàng vật liệu xây dựng 5 Bổ, địa chỉ: khóm 1, thị trấn Th, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Tổng chi phí vật liệu xây dựng hơn 90.000.000đ. Sau khi xây dựng xong, ông T giao cho chị L ở, việc giao cho chị L ở chỉ nói miệng, không làm giấy và chỉ cho ở tạm, không phải cho luôn. Lệ ở chung với ông N, khi đó hai người vẫn còn mối quan hệ sống như vợ chồng, không phải vợ chồng và ông cũng đồng ý cho ông N cùng ở. Tiền mua đất là của vợ chồng ông, tiền căn nhà cũng của vợ chồng ông, riêng phần phát sinh thêm 3.000.000 ông N trực tiếp trả cho thợ, nội thất thì do ông N và chị L tự mua và tự sử dụng, ông không có mua gì để vào nhà. Nay ông Nêu cầu ông N di dời tất cả nội thất trả lại diện tích đất và căn nhà cho ông. Khi ông N và chị L mâu thuẫn thì Lệ mang vào nhà của ông để gửi ông một phần, một phần thì ông N cho, các món gì thì không nhớ, nhưng các món đồ thì đúng như biên bản làm việc của Công an xã Thường

Phước 1.

Ông Nguyễn Văn N, trình bày: Diện tích đất nền nhà là do ông đưa tiền cho chị Lương Thị L là con gái của ông T mua của ông D, ngụ tại ấp 3, xã Thường Phước 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Giá mua nền là 100.000.000đ, mua vào năm 2015. Việc đất ông D có giấy hay chưa thì ông không biết, chỉ biết đưa tiền cho chị L mua và ông đồng ý để chị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau một thời gian thì ông hỏi chị L thì chị L nói do ông T dành đứng tên nên ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua nền khoảng 5-10 ngày thì cất nhà, ông là người bơm cát cho nền nhà, thợ cất nhà là ông 7 Hiêu, do ông T thuê, giá thuê cất toàn bộ căn nhà là 33.000.000đ, do chị L đưa tiền cho ông T trả. Thời gian cất nhà không nhớ, chỉ nhớ khoảng 01 tháng là xong căn nhà. Sau khi cất nhà xong thì ông và chị L ở cùng trong căn nhà này. Hiện nay căn nhà chưa được cấp giấy. Chi phí vật liệu xây dựng thì ông không biết vì ông chỉ đưa tiền cho chị L để trả nên không biết chính xác là bao nhiêu. Nội thất trong nhà do ông mua để ông và chị L cùng sử dụng gồm: 01 Tủ lạnh khoảng 100 lit hiệu gì không nhớ; 01 máy lạnh không nhớ hiệu; 01 bộ bàn gỗ tay rồng; 01 giá võng bằng gỗ; 01 cái giường gỗ; 01 bàn kiếng; 01 màn hình 30inch; 01 tivi khoảng 70 inch hiệu không nhớ ông đã đem về nhà của ông; 04 tủ nhôm (Trong đó có 02 tủ chén, 01 tủ quần áo và 01 tủ thờ); 01 máy giặt không nhớ hiệu, ông đã cho người quen; 01 máy nước nóng trong nhà tắm không biết hiệu; 01 máy nóng lạnh để nước uống; 01 tủ mũ, ông đã cho người quen; 01 két sắt; 01 tủ ông địa, 01 tượng phật Di Lạc bằng gỗ, 01 bộ tượng Phước Lộc Thọ bằng gỗ; 01 bàn tròn bằng gỗ của Nhật; 02 cá gỗ; 01 tượng ngựa bằng sắt; 02 tượng đại bàng bằng gỗ, 02 bình hoa bằng gỗ; 03 bồn rượu; tranh treo tường, đồng hồ treo tường, 01 máy nén bơm nước rửa xe ngoài các món ông đã đem về và cho người quen thì còn lại do chị Loan đang quản lý sử dụng. Trong số này gia đình ông T đã lấy về nhà ông T gồm: 02 nồi cơm điện không biết hiệu khoảng 1,5l; 02 máy xay sinh tố; 01 máy ép cam; Cặp gối ngủ, 01 cái mền, 01 cái mùng, nồi, chén, chảo, dao, kéo; 01 xích đu bằng Inox, 01 chiếc xe hiệu SH More, 02 cái quạt đứng, 02 cái ghế quay loại lớn, 01 máy quạt phun sương, 01 cái quạt treo tường, 01 tượng đại bàng bằng gỗ, 01 chai dầu thơm không biết hiệu giá mua 2.700.000đ, chị L nhận của ông 1.500.000.000đ, 01 khung Inox hai cầu để phơi quần áo, ông Nêu cầu gia đình ông T trả lại cho ông.

Ông Nguyễn Văn N yêu cầu hộ ông Lương Văn T giao trả lại cho ông phần đất có diện tích 91m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại xã Thường Phước 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất này do hộ ông Lương Văn T đứng tên nên ông thống nhất

trả cho hộ ông T 100.000.000đ và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Tại giấy xác nhận, người làm chứng Lê Thanh H, trình bày: Anh có bơm cát cho ông N tại ấp 3, xã Thường Phước 1, huyện H hai đợt với số lượng 04 ghe cát, mỗi ghe 7.000.000đ và ông N cho thêm anh 1.000.000đ nên anh nhận của ông N tổng cộng là 29.000.000đ.

Tại tờ tường trình ngày 17/3/2022, người làm chứng Nguyễn Văn T trình bày: Anh có đóng trần, la phông cho ông N tại căn nhà ông N ở thuộc xã Thường Phước 1, huyện H với giá từ 140.000đ đến 150.000 đ/m^2 và tổng cộng căn nhà ông N khoảng 11.000.000đ tiền đóng la phông và công làm điện gia dụng là 3.000.000đ, khi làm xong ông N đưa tiền cho anh, ngoài ra không còn làm gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 17/3/2022, anh Lê Văn H khai: Anh được ông N thuê làm cửa Đài Loan hàng rào sắt của căn nhà đang tranh chấp hiện nay phía sau và mái tol phía sau với tổng chi phí khoảng 41.000.000đ làm vào năm 2016.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 14/6/2021, chị Nguyễn Thị H khai: Chị là chủ cửa hàng vật liệu xây dựng Năm Bổ. Thời gian trước đây có bán vật liệu xây dựng để cất nhà cho chị L theo hóa đơn ngày 26/11/2016 thì chị nhớ phần lớn chị L là người trả tiền vật liệu xây dựng nhưng cụ thể bao nhiêu không nhớ chính xác, ông N cũng có ghé trả tiền nhưng không nhớ chính xác còn ông T có trả không chị không nhớ.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 14/6/2021, anh Hồ Văn Thuận khai: Anh có nhận làm thêm cái bếp căn nhà đang tranh chấp, do chị L thuê anh, khi làm xong thì chị L và ông N cùng trả tiền công 3.000.000đ, riêng ông N cho thêm 500.000đ.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 14/6/2021, ông Nguyễn Thanh S khai: Thời gian không nhớ, cô Lệ có thuê ông sửa căn nhà của ông T thì ông và ông Ch cùng làm với giá 25.000.000đ, khi xong ông T trả tiền. Sau đó vào năm 2016 cô L thuê ông cùng ông Ch xây dựng căn nhà đang tranh chấp với giá thuê 33.000.000đ, nhận tiền công hai lần, lần đầu do anh Ch nhận, ông không trực tiếp nhận tiền, việc xây dựng có bơm cát do ông N thuê còn giá không biết. Ngoài căn nhà ông có làm thêm miếng đal phía sau và sơn nhà trước thì ông N trả công cho ông 3.000.000đ.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 14/6/2021, anh Hồ Văn Ch khai: Ông T cha chị L thuê anh cất căn nhà cấp 4, mão toàn bộ với giá

35.000.000đ, anh nhận lời và thuê thợ cùng anh xây dựng căn nhà, khi hoàn thành căn nhà thì đầu tiên do chị L trực tiếp đưa tiền cho anh với số tiền khoảng 15.000.000đ, trước khi chị L đưa tiền cho anh thì anh thấy ông N cầm tiền đưa cho chị L nhưng bao nhiêu thì không biết, liền sau khi chị L nhận tiền từ ông N thì chị L đưa cho anh khoảng 15.000.000đ, lần đưa tiền này tạm ứng trước, còn lại khi xong công trình mới đưa hết. Thời gian hoàn thành công trình thì do ông T trực tiếp đưa cho anh phần còn lại 20.000.000đ. Song song với việc cất căn nhà thì ông N và chị L có kêu anh đỗ bê tông sân nhà và làm sàn nước cùng nhà vệ sinh ngoài căn nhà với số tiền 2.000.000đ do ông N đưa cho anh. Công việc của anh là xây vách và lợp tol, ngoài ra không còn làm gì khác.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 67/2022/DS–ST, ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Văn T.

2. Buộc ông Nguyễn Văn N di dời các tài sản nội thất độc lập với căn nhà và hàng rào sắt quanh căn nhà đi nơi khác để giao lại căn nhà 60m^2 gắn liền diện tích đất 91m^2 do ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Văn T quản lý sử dụng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N di dời tòan bộ tài sản trong nhà trả lại căn nhà cấp 4, chiều ngang 05m, chiều dài 12m, diện tích căn nhà 60m^2 vì căn nhà này do ông Nguyễn Văn N và chị Lương Thị L đầu tư chi phí xây dựng, ông Lương Văn T không cung cấp chi phí xây dựng căn nhà.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N. Buộc ông Lương Văn T giao giá trị các món đồ của ông N do ông T quản lý với số tiền 26.000.000đ (Hai mươi sáu triệu đồng).

Buộc ông Lương Văn T có nghĩa vụ giao giá trị căn nhà, giá trị phần nhà sau và giá các món đồ của ông N do ông T quản lý, Tổng cộng ông Lương Văn T trả lại giá trị tất cả cho ông Nguyễn Văn N với số tiền 176.000.000đ (Một trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu hộ ông Lương Văn T giao trả lại cho ông N phần đất có diện tích 91m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại xã 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất này do hộ ông Lương Văn T đứng tên nên ông thống nhất trả cho hộ ông T 100.000.000 đồng.

6. Về chi phí tố tụng khác: Ông Lương Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền 2.071.000đ, ông Lương

Văn T đã nộp và đã chi xong.

7. Về án phí:

- Nguyên đơn Lương Văn T chịu 6.542.500đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bị đơn giao lại căn nhà không được Tòa án chấp nhận nhưng ông Lương Văn T là người cao tuổi được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn Lương Văn T và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Lương Thị Mỹ H, Nguyễn Hữu Kh cùng chịu 1.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận nhưng ông Lương Văn T là người cao tuổi được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm nên các đương sự khác gồm Nguyễn Thị H, Lương Thị Mỹ H, Nguyễn Hữu Kh cùng chịu 1.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận .

- Bị đơn Nguyễn Văn N phải chịu 2.700.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị H, chị Lương Thị Mỹ H và anh Nguyễn Hữu Kh liên đới trả lại số tài sản đã lấy của ông N tổng trị giá 80.000.000đ không được Tòa án chấp nhận.

- Bị đơn Nguyễn Văn N phải chịu 5.000.000đ án phí đối với phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hộ ông Lương Văn T giao trả lại cho ông N phần đất có diện tích 91m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại xã Thường Phước 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 02/11/2022, ông Lương Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ông T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số: 67/2022/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp theo hướng xác định căn nhà gắn liền với đất là của ông T xây dựng. Ngày 07/11/2022, ông T có đơn xin rút yêu cầu kháng cáo, đồng ý bản án sơ thẩm nêu trên.

Ngày 31/10/2022, ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 67/2022/DS–ST, ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Ông N yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất chiều ngang 05m, chiều dài 18,2m, diện tích 91m^2, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 23 cho ông N. Ông N được quyền sở hữu căn nhà cấp 4, chiều ngang 05m, chiều dài 12m, diện tích 60m^2 gắn liền phần đất nêu trên, tọa lạc tại xã Thường Phước 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Văn N tự nguyện trả cho ông T giá trị quyền sử dụng đất số tiền 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lương Văn T trình bày: Ông T giữ nguyên đơn yêu cầu rút kháng cáo ngày 07/11/2022 và đồng ý bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông không đồng ý bản án sơ thẩm. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông. Ông N đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T là 150.000.000 đồng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận tự nguyện của bị đơn trả giá trị đất cho ông T là 150.000.000 đồng, ông N được tiếp tục sử dụng nhà, đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Lương Văn T, ông Nguyễn Văn N nộp đúng hạn luật định nên kháng cáo của các ông được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, xét xử theo hướng xác định căn nhà là của ông T xây cất.

Xét thấy ngày 07/11/2022, ông T có đơn rút kháng cáo và tại phiên tòa ông T vẫn giữ nguyên việc rút đơn kháng cáo, việc rút kháng cáo của ông T là hoàn toàn tự nguyện. Do đó căn cứ khoản 5 Điều 308 và Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông T.

[2.3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N:

Đối với phần đất tranh chấp: Ông N yêu cầu ông T trả cho ông diện tích 91m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 23, đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã Thường Phước 1, huyện H do ông T đứng tên Giấy CNQSD đất số CH04761 ngày 08/11/2016. Ông N cho rằng ông có quen biết với chị L (con của ông T) và muốn sống chung lâu dài nên ông N có đưa tiền cho chị L mua đất để cất nhà ở do đó đất này là của ông N mua chứ không phải của ông T mua nên yêu cầu ông

T trả đất. Ông T không thừa nhận lời trình bày của ông N, tiền chuyển nhượng đất là của ông T, ông T là người trực tiếp thỏa thuận và thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất với ông Dũng, việc ông N được ở trên đất này là do ông N quen và sống chung với nhau như vợ chồng với con gái ông (chị L). Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp này có nguồn gốc của hộ ông Đỗ Minh Dũng chuyển nhượng cho hộ ông Lương Văn T theo hợp đồng chuyển nhượng đất được Ủy ban nhân dân xã 1 chứng thực ngày 14/10/2016, ông T được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/11/2016. Theo biên bản về việc xác minh thông tin liên quan đến đất tranh chấp ngày 23/8/2019 của Ủy ban nhân dân xã 1 và Biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, ông Đỗ Minh D khai đất tranh chấp giữ ông T và ông N là của ông, năm 2016 ông D chuyển nhượng đất cho ông T, ông T là người trực tiếp thỏa thuận mua bán và trả tiền đủ cho ông D, cũng chính ông T là người đi thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Tại Biên bản tiếp công dân ngày 20/9/2019 của Ủy ban nhân dân xã Thường Phước 1, ông N cũng thừa nhận không biết việc ông T và ông D thỏa thuận chuyển nhượng đất, không biết ông T được đứng tên giấy quyền sử dụng đất. Do đó lời khai của ông T phù hợp với lời khai của ông Dũng là giao dịch chuyển nhượng đất là do ông T là người trực tiếp thực hiện. Ông N cho rằng tiền chuyển nhượng đất là của ông N nhưng không được ông T thừa nhận và ông N cũng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không đồng ý nhận giá trị đất là 150.000.000đồng của ông N. Hội đồng xét xử xét thấy ông N được vào ở trong căn nhà trên đất ông T là do chị L (con ông T) đồng ý cho ở, nay do giữa ông N và chị L mâu thuẫn và chị L (theo ông T trình bày ông N đánh chị L nhiều lần có báo Công an xã nhưng không có gì chứng minh) đã bỏ đi nên ông T yêu cầu ông N di dời đồ đạc trong nhà để giao trả đất của ông T và ông T đồng ý bồi hoàn giá trị xây dựng nhà lại cho ông N là có cơ sở. Ông T cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy phép xây dựng cho ông ngày 04/10/2017.

Do đó Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông N là có căn cứ.

Đối với căn nhà trên đất tranh chấp: Xét thấy tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận tiền xây dựng căn nhà là tiền của ông N, chị L và đồng ý trả giá trị nhà lại cho ông N, chị L giá trị theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 130.850.000 đồng cùng các tài sản khác tổng cộng 172.350.000đồng nhưng ông T đồng ý trả cho ông N, chị L tổng cộng 176.000.000đồng là phù hợp, do chị L không cung cấp văn bản ý kiến hay yêu cầu đối với tài sản tranh chấp giữa ông T và ông N nên ông N được quản lý số

tiền trên, khi nào chị L có yêu cầu tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác. Xét thấy căn nhà cất trên đất của ông T đứng tên Giấy CNQSD đất số CH04761 ngày 08/11/2016, ông T không đồng ý nhận giá trị đất của ông N hoàn trả, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xử tuyên buộc ông T phải trả giá trị căn nhà lại cho ông N để ông T được sở hữu sử dụng là có căn cứ và phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông N có trình bày trước khi xây dựng nhà năm 2016, ông có bỏ chi phí bơm 04 ghe cát với giá 21.000.000đồng để tôn nền cao như hiện nay và ông T tự nguyện bồi hoàn thêm 21.000.000 đồng cho ông N nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này. Tuyên ông T đồng ý giao cho ông N 21.000.000 đồng giá trị cát san lắp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ.

[2.3] Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu hộ ông Lương Văn T giao trả lại cho ông N phần đất có diện tích 91m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ 23 và buộc ông T phải trả giá trị căn nhà cho ông N là có căn cứ và phù hợp chứng cứ trong hồ sơ cũng như thẩm vấn, tranh tụng tại phiên tòa. Do đó kháng cáo của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

Do ông T được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên ông T chịu 50% chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.035.500 đồng, ông N phải chịu 1.035.500 đồng. Do ông T đã nộp nên ông N phải trả lại ông T 1.035.500 đồng.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là chưa phù hợp nên không thể chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 293 và khoản 1, 5 Điều 308, Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 Bộ luật dân sự;

Khoản 24 Điều 3, các Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lương Văn T.

Không chấp kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn N di dời các tài sản nội thất độc lập với căn nhà và hàng rào sắt quanh căn nhà đi nơi khác để giao lại căn nhà 60m^2 gắn liền diện tích đất 91m^2 do ông Lương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Văn T quản lý sử dụng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N di dời tòan bộ tài sản trong nhà trả lại căn nhà cấp 4, chiều ngang 05m, chiều dài 12m, diện tích căn nhà 60m^2 vì căn nhà này do ông Nguyễn Văn N và chị Lương Thị L đầu tư chi phí xây dựng, ông Lương Văn T không cung cấp chi phí xây dựng căn nhà.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N. Buộc ông Lương Văn T giao giá trị các món đồ của ông N do ông T quản lý với số tiền 26.000.000đ (Hai mươi sáu triệu đồng).

Buộc ông Lương Văn T có nghĩa vụ giao giá trị căn nhà, giá trị phần nhà sau, giá các món đồ của ông N do ông T quản lý, ông T tự nguyện giao ông N 21.000.000 đồng tiền san lắp cát. Tổng cộng ông Lương Văn T trả lại giá trị cho ông Nguyễn Văn N với số tiền 197.000.000 (Một trăm chín mươi bảy triệu) đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu hộ ông Lương Văn T giao trả lại cho ông N phần đất có diện tích 91m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại xã Thường Phước 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất này do hộ ông Lương Văn T đứng tên nên ông thống nhất trả cho hộ ông T 100.000.000 đồng.

5. Về chi phí tố tụng khác: Ông Lương Văn T, ông Nguyễn Văn N mỗi người phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền 2.071.000 đồng, ông T đã nộp và đã chi xong. Nên ông Nguyễn Văn N phải trả lại cho ông T 1.035.500 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Lương Văn T chịu 6.542.500đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bị đơn giao lại căn nhà không được Tòa án chấp nhận nhưng ông Lương Văn T là người cao tuổi được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn Lương Văn T và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Lương Thị Mỹ H, Nguyễn Hữu Kh cùng chịu 1.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận nhưng ông Lương Văn T là người cao tuổi được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm nên các đương sự khác gồm Nguyễn Thị H, Lương Thị Mỹ H, Nguyễn Hữu Khcùng chịu 1.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận.

- Bị đơn Nguyễn Văn N phải chịu 2.700.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị H, chị Lương Thị Mỹ Hvà anh Nguyễn Hữu Kh liên đới trả lại số tài sản đã lấy của ông N tổng trị giá 80.000.000đ không được Tòa án chấp nhận nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.000.000đồng đã nộp theo biên lai số 0003042 ngày 05/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Ông N còn phải nộp tiếp số tiền 700.000 (Bảy trăm nghìn) đồng.

- Bị đơn Nguyễn Văn N phải chịu 5.000.000đ án phí đối với phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hộ ông Lương Văn T giao trả lại cho ông N phần đất có diện tích 91m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại xã Thường Phước 1, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.500.000đồng đã nộp theo biên lai số 0003989 ngày 07/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Ông N còn phải nộp tiếp số tiền 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lương Văn T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông N được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000đồng theo biên lai số 0004116 ngày 03/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Các phần 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7b

và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Lê Thành Tôn – Nguyễn Thị Thúy Hằng	**Trần Trung Thành**

Nơi nhận:
- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành