TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 672/2023/DS-PT
Ngày 21-9-2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 260/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: *1969/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 169/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2023; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2345/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2023*; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị Nh, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: Số 11, đường Phạm Đình T, Phường Võ Thị S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Bà Đặng Thị Nh:

+ Ông Nguyễn Trọng A– Luật sư Công ty Luật TNHH Tâm Qu, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Tuyết N – Luật sư Công ty Luật TNHH Tâm Qu, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

+ Ông Lê Minh N – Luật sư VPLS Lê Minh N, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1934 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 54/5, đường Phan Văn M, khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Bà Nguyễn Thị Kim H: Công ty luật TNHH PGL Nam Luật, do ông Lê Thành T đại diện theo pháp luật (Theo Văn bản ủy quyền ngày 11/8/2023) (có mặt);

Địa chỉ: Số 2, đường 7, phường An L A, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Ông Đoàn N L, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Số 54/5 hẻm 11, đường Phan Văn M, khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An.

2. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Số 89-91, đường Nguyễn Du, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Mộng L, sinh năm 1981 (có mặt);

2. Anh Đoàn Trần N L1, sinh năm 2001 (xin vắng mặt);

3. Em Đoàn Trần Mộng Th, sinh năm 2006 (vắng mặt);

Người giám hộ cho Đoàn Trần Mộng Th: Ông Đoàn N L (có mặt) và bà Trần Thị Mộng L (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 54/5, đường Phan Văn M, khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An.

4. Bà Tô Thị N V, sinh năm 1947 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 65/5, đường Phan Văn M, khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An.

5. Ông Đoàn Nam Qu, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An.

6. Ủy ban nhân dân huyện Bến L, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Bến L: Ông Lê Thành U – Chủ tịch Ủy ban nhân dân (Có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Bà Nguyễn Thị Kim H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn N L.

- Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phiên tòa sơ thẩm lần 01:

Nguyên đơn Bà Đặng Thị Nh trình bày trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng vụ án và tại phiên tòa được tóm tắt như sau:

Ông ngoại, là cố Tô Văn Lộc có 03 người con gồm: Tô Thị T, sinh năm 1914, đã chết; Tô Thị T1, chết năm 2009 và Tô Thị Nh1, sinh năm 1920, chết năm 1988. Trong đó, cụ Tường có 03 người con gồm: Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Kim H2và Nguyễn Văn Ảnh; cụ Tư có 04 người con gồm: Phạm Văn T3 (đã chết), Phạm Thị Ng (đã chết), Phạm Văn S (đã chết) và Tô Thị N V; cụ Nh có chồng là cụ Đặng Văn Đ (đã chết) và có 03 người con gồm: Đặng Văn B (đã chết), Đặng Thị Nh và Đặng Thị H. Như vậy, giữa bà Nh với bà H là chị em bạn dì ruột với nhau.

Lúc sinh thời, cố Lộc có sở hữu phần đất khoảng 4.500m^2, tọa lạc tại khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L hiện nay. Trước năm 1975, cố Lộc đã phân chia phần đất này làm 04 phần cho 03 người con gồm: cụ Tường, cụ Tư, cụ Nh và bà Huê là cháu ngoại để xây nhà ở.

Cụ Tư nhận phần đất diện tích 2.500m^2, sau đó cụ Tư chết để lại cho bà Tô Thị N V quản lý, sử dụng cho đến nay; bà Huê (là em bà H) nhận phần đất 500m^2; Cụ Tường nhận 600m^2, sau đó để lại cho Bà Nguyễn Thị Kim H quản lý sử dụng và hiện tại bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ).

Cụ Nh nhận phần đất 900m^2 và đã xây dựng nhà ở, sinh sống cho đến năm 1988 cụ Nh chết. Phần đất này bà Nh trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến năm 1992 bà chuyển công tác lên Thành phố Hồ Chí Minh, nên bà Nh nhờ bà H trông coi nhà cửa, đất đai giùm. Bà H chỉ có quyền sử dụng phần đất có diện tích 600m^2, nhưng bà H đã đi làm thủ tục kê khai đăng ký luôn phần diện tích đất của cụ Nh để lại cho bà Nh và nhờ bà H trông coi giúp là 900m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện Bến L, tỉnh Long An cấp GCNQSDĐ ngày 13-5-2016 tại thửa đất số 4, tờ bản đồ 118, diện tích 1.538,8m^2. Trong đó, GCNQSDĐ thể hiện loại đất như sau: đất ODT là 200m^2; đất trồng cây hàng năm có diện tích 1.338,8m^2. Về ranh giới đất của bà Nh, bà Nh xác định ranh giới phần đất được xác định bởi 03 cây cột xi măng và 01 hàng dừa do cụ Nh trồng cho đến nay vẫn còn, có sự chứng kiến của bà Tô Thị N V.

Thời gian bà H sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 2002, bà H có đưa cho bà 10 chỉ vàng, loại vàng 24K tượng trưng là tiền thuê nhà ở và hoa lợi trên đất bà H được toàn quyền quyết định. Hai bên không có làm giấy tờ thuê nhà. Bà Nh

khẳng định, năm 1992 bà mới nhờ bà H trông coi đất và nhà giùm, không nói thời gian trông coi giùm chỉ nói khi nào bà Nh cần thì sẽ lấy lại nhà và đất. Năm 2006, bà H thông báo cho bà Nh biết, Nhà nước có chủ trương quy hoạch, để hưởng thêm suất tái định cư nên bà H tự ý xây dựng căn nhà cho con trai của bà H thêm 01 căn nhà trên đất để đón quy hoạch. Hiện nay căn nhà vẫn còn trên phần đất.

Năm 2015, bà H tự ý tiến hành làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Trong đó, bà H đã đăng ký luôn phần diện tích đất của bà Nh, nên bà Nh có hỏi bà H vì sao bà H làm giấy tờ đất mà làm luôn phần đất của cụ Nh, nhưng bà H nói để tiện làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà Nh đề nghị với bà H để tránh tranh chấp với con cháu sau này thì bà H ghi tờ giấy cam kết trả lại đất cho bà Nh. Sau đó, bà H nói già không viết chữ được, nên bà Nh có nhờ con gái bà viết tờ giấy cam kết trả lại đất. Sau khi viết xong, bà Nh có đọc lại tờ cam kết này và đọc lại cho bà H nghe nên bà H đồng ý ký tên vào tờ cam kết trả lại đất với nội dung "để cho việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thuận lợi, tôi Nguyễn Thị Kim H cam kết sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà để lại theo địa chỉ khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An, tôi sẽ tách sổ phần đất của dì tôi là bà Tô Thị Nh1 lại cho con của bà là Đặng Thị Nh sở hữu. Tôi cam kết không tranh chấp, sửa đổi và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật".

Sau khi bà H được cấp GCNQSDĐ, thì bà Nh đã nhiều lần yêu cầu bà H trả lại cho bà Nh phần diện tích đất của cụ Nh đã cho bà Nh nhưng bà H không đồng ý, bà H chỉ đồng ý cho bà Nh diện tích khoảng 100m^2. Bà Nh khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

Buộc Bà Nguyễn Thị Kim H phải trả lại cho bà Nh cùng bà H diện tích đất đo đạc thực tế là 730,1m^2 loại đất ở đô thị và đất vườn, thuộc một phần thửa đất số 4, tờ bản đồ số 118 và một ngôi nhà trên đất, tọa lạc tại khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An.

Buộc Bà Nguyễn Thị Kim H tháo dỡ một nhà và các công trình xây dựng trên đất tại vị trí nhà số 02; buộc bà H và những người đang sinh sống trong căn nhà phải di dời đồ đạc ra khỏi nhà và trả lại nhà và đất cho bà Nh cùng bà H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 699605 do Ủy ban nhân dân huyện Bến L cấp cho Bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên ngày 13-5-2016 đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 118, diện tích 200 + 1.338m^2 loại đất ODT+CLN.

Trên phần đất tranh chấp hiện nay có một lối đi vào nhà của bà Tô Thị N V diện tích 9,3m^2, vị trí khu B1 theo Mảnh trích đo phân khu ngày 27-8-2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú bà Nh xác định để lại làm lối đi chung không tranh chấp diện tích này.

Bị đơn Bà Nguyễn Thị Kim H trong các bản tự khai và lời khai do người đại diện trình bày như sau:

Bà H thống nhất với phần trình bày của bà Nh về quan hệ huyết thống. Bà xác định, cố Lộc có cho cụ Nh diện tích đất khoảng 300m^2 được xác định bởi cột

xi măng do cháu nội của bà H là Đoàn N L xác định. Cụ Nh đã xây căn nhà để ở, năm 1988 cụ Nh chết, năm 1989 bà Nh kêu bán căn nhà và đất. Bà H biết và có thoả thuận với bà Nh mua phần nhà và đất này với giá là 10 chỉ vàng 24K. Bà Nh trực tiếp nhận số vàng này, nhưng do chỗ chị em bạn dì ruột với nhau nên bà H không có làm giấy tờ gì. Từ đó cho đến nay, bà H trực tiếp quản lý sử dụng phần đất và nhà này. Liền kề với phần đất của cụ Nh, cố Lộc có chia đất cho mẹ bà H là cụ Tô Thị T, sau đó cụ Tường để lại cho bà H không rõ diện tích cụ thể, chỉ cho vị trí và ranh giới được xác định bằng diện tích đất thực tế sử dụng. Bà H đã trực tiếp sử dụng phần đất này từ năm 1989 cho đến nay. Năm 2014, bà H đã tiến hành đăng ký kê khai phần đất này đến ngày 13-5-2016 được Ủy ban nhân dân huyện Bến L cấp GCNQSDĐ.

Bà H xác định căn nhà mới xây là của bà và con bà là ông Qu xây dựng vào năm 2006 để đón quy hoạch, nhưng không có quy hoạch và đến nay đã xuống cấp. Bà H định dở ra để xây dựng lại nhưng chính quyền địa phương không cho phép nên bà cũng không xây dựng lại.

Bà Nh khởi kiện bà H là do năm 2015, bà Nh có xin bà một phần đất để cho bà H xây nhà để ở, bà H cũng đồng ý cho, nhưng không làm giấy tờ gì chỉ nói miệng. Đối với "Tờ giấy cam kết trả lại đất" ngày 02-10-2015, bà H xác định, bà chỉ ký tên vào tờ giấy cam kết trả lại đất, còn nội dung và chữ viết của tờ cam kết này bà không biết ai viết. Khi ký tên vào tờ giấy cam kết, bà H không đọc rõ nội dung, bà nghĩ ký tên vào tờ giấy này là cho bà H diện tích đất 100m^2, vì bà không có mượn đất của bà Nh, nên bà không thể ký tên để trả lại đất. Bà H khẳng định, đã mua phần đất này của bà Nh với giá là 10 chỉ vàng 24K, nên làm gì bà H ký tờ cam kết trả lại đất.

Hiện nay, trên phần đất bà Nh yêu cầu bà H trả lại thì có bà H và cháu là vợ chồng cùng con của Đoàn N L, Trần Thị Mộng L, Đoàn Trần N L1 và Đoàn Trần Mộng Th đang sinh sống. Bà H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nh cùng bà H.

Đối với vị trí khu B1 diện tích 9,3m^2 , hiện nay là lối đi vào nhà bà Tô Thị N V thì bà H không tranh chấp, bà H xác định để phần này làm lối đi chung.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

Bà Đặng Thị H trình bày thống nhất bà Nh. Ngoài ra, bà H có đơn yêu cầu độc lập cùng với yêu cầu của bà Nh.

Ô*ng Đoàn N L trình bày*: Ông L là cháu nội của bà H. Năm 1999, khi cưới bà Liên về làm vợ, bà H đã cho ông L ra ở riêng trên phần đất và nhà mà bà H mua lại của bà Nh vào năm 1989. Từ khi ông sinh sống tại ngôi nhà này, không ai ý kiến hay tranh chấp gì. Đến năm 2014, bà H đi kê khai đăng ký đến năm 2016 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng nhà, ông L có sửa chữa phần mái nhà vào năm 2013 vì lâu năm bị mục. Đối với phần nhà và đất tại vị trí nhà 2 là do ông mua lại của ông Qu. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Nh và bà H, ông L xác định đất đang tranh chấp là của bà H mua của bà Nh và được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, bà H đã cho

ông và gia đình ông ở trên phần đất này nên sau này Tòa án giải quyết có căn cứ đất là của bà Nh, thì ông chấp hành theo bản án của Tòa án theo quy định của pháp luật. Ông không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này và cũng không yêu cầu bồi thường gì kể cả đối với căn nhà 2 do ông mua của ông Qu.

Bà Trần Thị Mộng L, anh Đoàn Trần N L1, em Đoàn Trần Mộng Th: Thống nhất theo lời trình bày của ông L.

Bà Tô Thị N V trình bày: Trên phần đất tranh chấp giữa bà Nh, bà H với bà H thì có lối đi vào phần đất của gia đình bà Vân là vị trí khu B1 diện tích 9,3m^2. Nay bà H, bà Nh, bà H xác định không tranh chấp phần đất này và để làm lối đi chung bà Vân đồng ý và không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Ủy ban nhân dân huyện Bến L, tỉnh Long An có ý kiến: Bà Nguyễn Thị Kim H được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 118, diện tích 200 + 1.338m^2 loại đất ODT + CLN theo giấy chứng nhận số CC 699605 do Ủy ban nhân dân huyện Bến L cấp ngày 13-5-2016. Trước khi Ủy ban nhân dân huyện Bến L cấp GCNQSDĐ cho bà H thì cụ Tô Văn Lộc và cụ Tô Thị Nhan chưa ai được cấp GCNQSDĐ theo quy định. Bà H là người được cấp GCNQSDĐ lần đầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 11-9-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xét xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Đặng Thị Nh, bà Đặng Thị H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" với Bà Nguyễn Thị Kim H.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Bản án chưa có hiệu lực pháp luật: Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H kháng cáo theo hướng đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh và bà H.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 515/2020/DS-PT ngày 06-10-2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo và kháng nghị, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 11-9-2019, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm lần 02:

- Nguyên đơn bà Nh và bà H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên. Nếu yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, bà Nh và bà H cùng thống nhất để lại diện tích 9,3m^2 của khu B1 theo Mảnh trích đo phân khu ngày 27-8-2018 làm lối đi chung vào nhà của bà Tô Thị N V. Ngoài ra, bà Nh trình bày phương án thỏa thuận, sẽ giao cho bà H và ông L số tiền 170.000.000 đồng, nếu như bà H cùng gia đình ông L đồng ý giao trả lại đất và nhà ở như yêu cầu khởi kiện của bà Nh. Bà Nh và bà H không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông L.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Bà Nguyễn Thị Kim H trình bày: Không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Nh và bà H, cũng như không đồng ý với đề xuất thỏa thuận của bà Nh tại phiên tòa. Năm 1989, bà H nhận chuyển nhượng đất của bà Nh diện tích 274,9m^2 cùng nhà ở có trên đất, được ký hiệu nhà 01 được thể hiện tại khu A1 theo Mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 27-8-2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập. Bà H không có tranh chấp gì với bà Vân diện tích tại khu B1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đoàn N L trình bày: Bà H là bà nội của ông L. Bà H là chủ sử dụng của thửa đất số 4 nêu trên. Năm 1999, bà H cho vợ chồng ông L ở nhờ nhà trên một phần của thửa đất số 4. Năm 2006, bà H cho ông Đoàn Nam Qu là con ruột của bà H xây dựng một ngôi nhà kế bên, trên một phần của thửa đất số 4 (là nhà số 02 theo Mảnh trích đo phân khu). Sau đó, vợ chồng ông L mua lại từ ông Qu với giá 270.000.000 đồng và gia đình ông L sinh sống ổn định từ đó đến nay không bị ai tranh chấp. Trong trường hợp, Tòa án giải quyết buộc bà H trả nhà và đất cho bà Nh, ông L yêu cầu bà Nh, bà H phải trả cho ông L số tiền 370.000.000 đồng gồm: 270.000.000 đồng là tiền mua nhà đất số 02 trước đây và 100.000.000 đồng là tiền công sức giữ gìn, cải tạo đất trong thời gian ông L ở trên đất 20 năm. Cây trồng trên đất không tranh chấp, đối với chuồng nuôi bò, ông L tự tháo dỡ, di dời.

Bà Trần Thị Mộng L là vợ của ông L cùng Đoàn Trần N L1 là con ruột của ông L thống nhất với ý kiến và yêu cầu như trên của ông L.

Bà Tô Thị N V giữ nguyên ý kiến trình bày về diện tích đất 9,3m^2, tại khu B1 như nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm lần 2 số: 09/2023/DS-ST ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở:

- Buộc Bà Nguyễn Thị Kim H, vợ chồng ông Đoàn N L, bà Trần Thị Mộng L cùng hai người con của vợ chồng ông Đoàn N L gồm: anh Đoàn Trần N L1 và em Đoàn Trần Mộng Th có trách nhiệm liên đới di chuyển đồ đạc, tháo dỡ chuồng nuôi bò để trả lại diện tích đất 730,1m^2 (loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm), cùng một ngôi nhà ký hiệu là nhà số 01 có trên đất, thuộc một phần của thửa đất số 4, tờ bản đồ số 118, tọa lạc tại khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An cho Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H.

- Vợ chồng ông Đoàn N L, bà Trần Thị Mộng L cùng hai người con của vợ chồng ông Đoàn N L gồm: anh Đoàn Trần N L1 và em Đoàn Trần Mộng Th được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Đặng Thị Nh, bà Đặng Thị H về việc buộc Bà Nguyễn Thị Kim H, vợ chồng ông Đoàn N L, bà Trần Thị Mộng L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà cùng các công trình xây dựng trên đất tại vị trí nhà ký hiệu nhà số 02.

3. Chấp nhận yêu cầu của Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 699605 được Ủy ban nhân dân huyện Bến L cấp ngày 13-5-2016 cho Bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 118, diện tích 200 + 1.338m^2 loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đoàn N L đối với Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H: Buộc Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H có trách nhiệm liên đới trả giá trị nhà ở ký hiệu là nhà số 02 cho vợ chồng ông Đoàn N L, bà Trần Thị Mộng L là 10.455.000 đồng. Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H được quyền sở hữu nhà ở ký hiệu là nhà số 02.

5. Không chấp nhận yêu cầu về công sức 100.000.000 đồng của ông Đoàn N L đối với Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H.

6. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/208/QĐ-BPKCTT ngày 01-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện Bến L đối với thửa đất 04, tờ bản đồ số 118, thị trấn Bến L, huyện Bến L.

7. Bà Đặng Thị Nh, bà Đặng Thị H và Bà Nguyễn Thị Kim H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, tương ứng với phần diện tích của mỗi bên. Cụ thể: Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H đăng ký, kê khai phần diện tích 730,1m^2; Bà Nguyễn Thị Kim H diện tích đất phần còn lại của thửa đất số 04 (diện tích đất 730,1m^2 gồm các khu A và B theo Mảnh trích đo địa chính số 81-2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 16-05-2018 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến L duyệt ngày 31-5-2018), loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06/3/2023, bà Nguyễn Thị Lệ Kiều là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và ông Đoàn N L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Ngày 04/4/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị phúc thẩm số 15/QĐ-VKS-DS, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Thành T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và ông Đoàn N L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Lê Thành T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp của bà H mua từ năm 1989 của bà Nh, bà H đã nhận bàn giao nhà

và đất, bà Nh và bà H đã nhận đủ 10 chỉ vàng 24k, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kê khai đóng thuế đúng trình tự pháp luật đất đai. Việc cam kết trả nhà đất do phía bà Nh viết và đưa bà H ký nhưng bà H không rõ nội dung, vào buổi tối, chữ ký đã giám định không phải của bà H, giấy cam kết này cũng không rõ diện tích, thửa đất, không đủ cơ sở cho rằng đồng ý trả lại đất. Trong đơn khởi kiện của bà Nh năm 2017 trình bày nhờ trông coi dùm nhưng có lúc khai cho thuê, lúc thì khai cho ở nhờ,… đều không đúng thực tế là mua bán nhà và đất với giá 10 chỉ vàng 24k là phù hợp; lời khai làm chứng của ông Long, bà Vân không thống nhất, không nắm rõ sự việc, tờ cam kết cũng không đúng hình thức văn bản về giao dịch dân sự nhà đất, không có diện tích, thửa đất, bà H lớn tuổi không có ai làm chứng chứng kiến sự việc, trong hồ sơ đăng ký kê khai đất của bà H có nhiều hơn 300m^2 không thể cho rằng gian dối, chỉ là phần nhỏ trong diện tích bà H kê khai trong hồ sơ cấp giấy. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Đoàn N L trình bày: xin rút kháng cáo đối với yêu cầu bà Nh bồi thường giá trị nhà 270.000.000 đồng do vụ án tranh chấp kéo dài; đối với công sức gìn giữ 100.000.000 đồng vẫn yêu cầu xem xét giải quyết.

Bà Đặng Thị Nh, Đặng Thị H trình bày: nhà và đất tranh chấp từ lúc ban đầu khởi kiện đã xác định là 900m^2 nhưng thực tế đo đạc là 730,1m^2, vì hoàn cảnh mẹ mất không ai trông coi nhà nên mới cho bà H ở nhờ và hưởng hoa lợi dừa, trồng lát, nhà mới bà H đưa hỗ trợ bằng 10 chỉ vàng, thời gian ở trên 10 năm, thực tế thì bà H 1 năm – 2 năm mới đưa 1 chỉ vàng mới đủ số vàng 10 chỉ. Sự việc này chị em trong nhà như bà Vân, bà Huê, bà T biết có làm chứng. Chúng tôi yêu cầu giữ y án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Vụ kiện tranh chấp xét xử đây là lần thứ 4 nhưng đều không có chứng cứ gì mới, thực tế bà Nh khẳng định rõ nhiều lần không bán đất cho bà H mà chỉ giao nhà đất cho bà H trông giữ nhà đất và hưởng hoa lợi và bà H có giao trả tượng trưng số vàng 10 chỉ cũng phù hợp, người làm chứng gồm bà Huê em ruột bà H, bà Vân, ông Minh cũng trình bày thống nhất lời khai của bà Nh. Việc cam kết của bà H trả lại đất cho bà Nh cũng phù hợp với việc chỉ cho ở nhờ, chữ viết và chữ ký giám định là của bà H. Bà H cho rằng ký giấy đồng ý cho bà H 100m^2 cũng không đúng vì sao lại cam kết với bà Nh. Tờ cam kết không phải là giao dịch dân sự nên không đòi hỏi phải phù hợp với văn bản quy định về giao dịch dân sự. Đối với hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H khai nguồn gốc không đúng. Diện tích tranh chấp xác định rõ thực tế là 730,1m^2, quá trình thẩm định tại chỗ bà Nh, bà H, bà Vân đều xác định phù hợp hiện trạng cây dừa, ranh giới. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, kháng nghị giữ y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Việc chuyển nhượng đất giữa 2 bên từ năm 1989, phía bị đơn bà H đã giao nhận đủ số 10 chỉ vàng 24k, bà Nh và bà H đã nhận đủ số vàng, bà H đã tiến hành đăng ký, kê khai và được cấp GCNQSDĐ năm 2015. Bà Nh cho rằng cho bà H ở nhờ và trông coi hưởng hoa lợi nên trả bằng số vàng 10 chỉ là không có căn cứ, bà H xác định đã mua phần đất này là có cơ sở phù hợp với lời khai của ông Cảnh (ông Ảnh) em ruột bà H. Tờ cam kết không rõ diện tích, số thửa, không có người làm chứng, chứng thực, bà H lúc đó 81 tuổi nên không có cơ sở để xem xét, chữ ký không xác định được là của bà H. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà H, ông L, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tống đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo bà Nguyễn Thị Lệ Kiều là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Kim H, ông Đoàn N L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Xác định nguồn gốc và diện tích phần đất tranh chấp:

[2.1.1] Bà Nh, bà H yêu cầu bà H trả lại diện tích đất 730,1m^2 gồm các khu A và B theo Mảnh trích đo địa chính số 81-2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 16-05-2018 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến L duyệt ngày 31-5-2018, tương ứng khu A và A1; B và B1 theo Mảnh trích đo phân khu ngày 27-8-2018 của Công ty Hưng Phú lập cùng nhà ở ký hiệu là nhà 01 trên đất, thuộc một phần của thửa đất số 04, tờ bản đồ số 118, thị trấn Bến L, huyện Bến L. Về nguồn gốc là do ông bà ngoại là cố Tô Văn Lộc cho đất mẹ là cụ Nh cất nhà ở từ năm 1970, năm 1988 cụ Nh chết, nhà và đất này bà Nh, bà H cho bà H ở nhờ và có trả hoa lợi 10 chỉ vàng 24k, trả mỗi năm 01 chỉ vàng. Còn bà H thống nhất phần đất cụ Nh được cho khoảng 300m^2 nhưng vào năm 1989 bà H mua diện tích đất là 274,9m^2 hiện là khu A1 theo Mảnh trích đo phân khu ngày 17-8-2018 cùng nhà ở ký hiệu là nhà 01 có trên đất của bà Nh với giá là 10 chỉ vàng 24k, đã trả vàng và nhận đất, diện tích còn lại không phải có

nguồn gốc của bà Nh, bà H, nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nh và bà H.

[2.1.2] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp do Tòa án lập ngày 17-11-2021 cùng sơ đồ minh họa, có chữ ký xác nhận của các bên tranh chấp thể hiện hiện trạng tài sản cùng cây trồng có trên đất như sau: Ngoài nhà 01 và nhà 02 theo Mảnh trích đo thể hiện, tài sản trên đất tranh chấp theo diện tích bà Nh, bà H chỉ ranh thì có một số cây dừa còn sống và một số cây dừa đã chết còn phần gốc để nhận dạng (Khu B, tại vị trí số 4 và 4a là gốc của 02 cây dừa lão đã chết; vị trí 6 và 6a là 02 cây dừa lão còn sống; trong khu A1 tại vị trí 1c và 1d là 02 gốc của hai cây dừa lão chết, ngoài ra còn có một chuồng nuôi bò tạm của ông L. Về tứ cạnh đất tranh chấp còn có các trụ bê tông cắm ranh). Tại Biên bản hòa giải ngày 11-01-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, phần trình bày của bị đơn, có nội dung "Bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn 730,1m^2 đất tranh chấp. Bị đơn đề nghị nguyên đơn trả lại cho bị đơn 10 chỉ vàng 24k trước đây nguyên đơn đã nhận của bị đơn. Trong trường hợp nguyên đơn không đồng ý thì bị đơn đề nghị Tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật". Căn cứ vào lời khai của: bà Nguyễn Thị Kim Liên (em ruột bà H), Tô Thị N V (con của bà Tô Thị T1 - con của cố Lộc), ông Huỳnh Công Minh và ông Nguyễn Tấn Long sống cùng địa phương cùng trình bày có nội dung "Cụ Lộc và cụ Trinh chia đất ở theo bằng khoán 330 cho bà Tô Thị T (mẹ bà H, ông Ảnh, bà Huệ), bà Tô Thị Nh1 (mẹ bà Nh, Hường) và cháu Nguyễn Thị kim Huê, và có biết việc bà Nh cho bà H kêu con cháu qua ở trông coi dùm và phụ trả cho bà Nh 1 cây vàng coi là tiền cho thuê nhà trên 10 năm. Toàn bộ khu A và B 730,1m^2 là đúng ranh cụ Lộc cho bà Nh1". Như vậy, có cơ sở để xác định toàn bộ diện tích đất mà bà Nh, bà H chỉ ranh tranh chấp với bà H, có cùng một chủng loại cây trồng là dừa, theo đánh giá những cây dừa này được trồng rất lâu năm, hiện tại còn sống một số cây và một số cây đã chết, phù hợp với lời khai của những người làm chứng là những người chị em ruột bà H, họ hàng bà H cùng nhận đất do cố Lộc cho và nhân chứng lớn tuổi cùng cư trú ở địa phương; cũng như việc bà H đồng ý trả lại diện tích đất 730,1m^2 với điều kiện bà Nh phải trả lại 10 chỉ vàng 24k. Bà H trình bày chỉ mua diện tích đất 274,9m^2 chỉ phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn Ảnh (Nguyễn Văn Cảnh-anh ruột bà H) "... diện tích của bà Nh1 được cho khoảng 300m^2 sau khi bà Nh1 mất, chị em bà Nh mới quay về bán phần đất trên..." cũng không khách quan và kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng bản án sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp là 730,1m^2 chỉ dựa theo lời khai của nguyên đơn mà không được bị đơn thừa nhận là phiến diện là không phù hợp với các chứng cứ và nhận định trên nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo và kháng nghị cho rằng phần đất tranh chấp chỉ có 300m^2.

[2.2] Xác định quyền sử dụng đất tranh chấp:

[2.2.1] Bà H cho rằng năm 1989 mua diện tích đất 274,9m^2 cùng nhà ở ký hiệu là nhà 01 trên đất theo Mảnh trích đo với giá là 10 chỉ vàng 24k, nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh và cũng không được bà Nh, bà H thừa nhận. Xét thấy bà Nh, bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp 730,1m^2 cùng

nhà ở ký hiệu nhà 01 theo Mảnh trích đo là của cụ Nh chết để lại cho bà Nh và bà H, bà Nh đã cho bà H ở nhờ và có trả hoa lợi là 10 chỉ vàng 24k, trả mỗi năm 01 chỉ vàng. Lời trình bày trên phù hợp với lời khai của những người làm chứng gồm: bà Nguyễn Thị Kim H2(em ruột bà H), Tô Thị N V (con của bà Tô Thị T1 - con của cố Lộc), ông Huỳnh Công Minh và ông Nguyễn Tấn Long sống cùng địa phương (đã nêu ở phần trên).

[2.2.2] Đồng thời, xét "Giấy cam kết trả lại đất" lập ngày 02-10-2015, có nội dung "*Để cho việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thuận lợi, tôi Nguyễn Thị Kim H cam kết sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà để lại theo địa chỉ khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An, tôi sẽ tách sổ phần đất của dì tôi là bà Tô Thị Nh1 lại cho con của bà là Đặng Thị Nh sở hữu. Tôi cam kết không tranh chấp, sửa đổi và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật*". Bà H thừa nhận có ký tên và viết tên vào giấy này, nhưng bà H cho rằng, bà không đọc rõ nội dung, mà nghĩ ký tên vào giấy này là cho bà H 100m^2, bà H không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho trình bày này. Hơn nữa, Kết luận giám định thể hiện chữ viết họ và tên trên "Giấy cam kết trả lại đất" là do bà H viết ra. Bà Nh trình bày, sau khi con bà Nh viết giúp, thì bà Nh đọc lại toàn bộ nội dung cho bà H nghe, rồi bà H mới ký tên. Mặc dù, trong Tờ cam kết không nêu rõ diện tích, thửa đất nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà H, bà Nh, bà N Vân thống nhất trình bày cố Lộc và cố Trinh chỉ có duy nhất diện tích đất ở khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An. Như vậy, về nội dung Tờ cam kết của Bà Nguyễn Thị Kim H đối với bà Nh là có thật và đảm bảo nội dung đã thỏa thuận nên có giá trị chứng minh.

[2.2.3] Xét hồ sơ đăng ký, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Nguyễn Thị Kim H của Ủy ban nhân dân huyện Bến L cho thấy trong đơn đăng ký ngày 04/6/2015 bà H khai "*tại Phần I mục 3.7 Nguồn gốc sử dụng: Phần đất trên trước năm 1975 là của má tôi là bà Tô Thị T sử dụng, Đến năm 1975 để lại cho tôi là Nguyễn Thị Kim H, tôi đã xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định cho đến nay. Hiện không ai tranh chấp*" và được UBND thị trấn Bến L, cơ quan quản lý đất đai xác nhận đủ điều kiện cấp giấy, Ủy ban nhân dân huyện Bến L ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2608/QĐ-UBND ngày 13/5/2016 cho Bà Nguyễn Thị Kim H diện tích 1538,8m^2 thửa số 4 tờ bản đồ 118 nêu trên. Như vậy, xét về nội dung đăng ký, kê khai về nguồn gốc trong đó có phần đất của cụ Tô Thị Nh1 được cho là khai không đúng nguồn gốc, bà H cho rằng được chuyển nhượng nhưng không có giấy tờ chứng minh; việc không tranh chấp của bà Nh là có lý do bởi bà H đã ký cam kết theo "Giấy cam kết trả lại đất" lập ngày 02-10-2015 trong thời gian chờ cấp giấy chứng nhận. Do đó, việc kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng bà H quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp trong một thời gian dài đối với phần đất của cụ Nh là không đúng.

[2.2.4] Từ những căn cứ và nhận định trên, xét thấy bà Nh, bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp 730,1m^2 cùng nhà ở ký hiệu nhà 01 theo Mảnh trích đo là của cụ Nh chết để lại cho bà Nh và bà H; bà Nh đã cho bà H ở nhờ và có trả hoa lợi là có căn cứ. Bà Nh, bà H khởi kiện yêu cầu bà H cùng những người đang sinh

sống trên diện tích đất tranh chấp trả lại đất và nhà ở số 01 là có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Đối với các yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn N L:

[2.3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông L xin rút kháng cáo đối với yêu cầu bồi hoàn giá trị nhà 02 số tiền 270.000.000 đồng, việc rút một phần kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp luật định được Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo này.

[2.3.2] Đối với yêu cầu của ông L về công sức đóng góp và gìn giữ đất là 100.000.000 đồng, do vợ chồng ông L được bà H cho ở nhờ nhưng không có sự đồng ý của bà Nh, bà H, hơn nữa phần đất trên được xác định là của bà Nh cho ở nhờ và có thu hoa lợi nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông L đối với bà Nh, bà H về phần công sức là có căn cứ. Ông L kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên không được chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên, bị đơn Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Đoàn N L không có chứng cứ gì khác để chứng minh ý kiến trình bày của mình nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Bà H, ông L kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị nhưng không có thêm chứng cứ nào khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, ông L và kháng nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim H bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nhưng do là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Ông Đoàn N L rút một phần kháng cáo tại phiên tòa và do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Các phần 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 308, Điều 148, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 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/. Chấp nhận rút một phần kháng cáo của ông Đoàn N L. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của ông Đoàn N L buộc Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H bồi hoàn giá trị nhà 02 số tiền 270.000.000 đồng.

Không chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Kim H là bị đơn và một phần kháng cáo còn lại của ông Đoàn N L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Cụ thể tuyên:

Căn cứ: Các Điều 26, 34, 37, 38, 39, 147, 157, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 95, 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở:

- Buộc Bà Nguyễn Thị Kim H, vợ chồng ông Đoàn N L, bà Trần Thị Mộng L cùng hai người con của vợ chồng ông Đoàn N L gồm: anh Đoàn Trần N L1 và em Đoàn Trần Mộng Th có trách nhiệm liên đới di chuyển đồ đạc, tháo dỡ chuồng nuôi bò để trả lại diện tích đất 730,1m^2 (loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm), cùng một ngôi nhà ký hiệu là nhà số 01 có trên đất, thuộc một phần của thửa đất số 4, tờ bản đồ số 118, tọa lạc tại khu phố 9, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An cho Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H.

- Vợ chồng ông Đoàn N L, bà Trần Thị Mộng L cùng hai người con của vợ chồng ông Đoàn N L gồm: anh Đoàn Trần N L1 và em Đoàn Trần Mộng Th được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Đặng Thị Nh, bà Đặng Thị H về việc buộc Bà Nguyễn Thị Kim H, vợ chồng ông Đoàn N L, bà Trần Thị Mộng L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà cùng các công trình xây dựng trên đất tại vị trí nhà ký hiệu nhà số 02.

3. Chấp nhận yêu cầu của Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 699605 được Ủy ban nhân dân huyện Bến L cấp ngày 13-5-2016 cho Bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 118, diện tích 200 + 1.338m^2 loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đoàn N L đối với Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H: Buộc Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H có trách nhiệm liên đới trả giá trị nhà ở ký hiệu là nhà số 02 cho vợ chồng ông Đoàn N L, bà Trần Thị Mộng L là 10.455.000 đồng. Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H được quyền sở hữu nhà ở ký hiệu là nhà số 02.

5. Không chấp nhận yêu cầu về công sức 100.000.000 đồng của ông Đoàn N L đối với Bà Đặng Thị Nh và bà Đặng Thị H.

2/. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đoàn N L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001687ngày 06/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

3/. Các phần 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

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

Nguyễn Văn Minh

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

Võ Văn Khoa **Phạm Văn Công** **Nguyễn Văn Minh**