

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 151/2020/DS-PT

Ngày: 12 -6- 2020

V/v tranh chấp: “Đòi quyền sử
dụng đất và nhà cho ở nhờ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Ông **Huỳnh Hiếu**

Bà **Trần Thị Thu Hằng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Phan Thị Thanh Xuân** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và ngày 12 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và nhà cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 256/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 266/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Thành T**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp 1, xã An Thái T, huyện C, tỉnh T.

Đại diện uỷ quyền: Ông **Bùi Quang NH**, sinh năm 1956(có mặt).

Địa chỉ: Số 461A, tổ 23, Khu 4, thị trấn C, huyện B, T.

(Văn bản uỷ quyền ngày 29/9/2017)

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị CH**, sinh năm 1959(có mặt).

Địa chỉ: ấp 3, xã T, huyện C, tỉnh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ẤP L, xã M, huyện C, tỉnh T.

Đại diện uỷ quyền: Ông **Bùi Quang NH**, sinh năm 1956(có mặt).

Địa chỉ: Số 461A, tổ 23, Khu 4, thị trấn C, huyện C, T.

(Văn bản uỷ quyền ngày 23/10/2017)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà **Nguyễn Thị CH**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, ông Bùi Quang NH đại diện uỷ quyền nguyên đơn anh Nguyễn Thành T trình bày: Anh T là chủ sử dụng hợp thửa đất số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² tọa lạc tại ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nguồn gốc thửa đất này là của ông Nguyễn Văn Hoai là cha ruột của anh T tặng cho vào năm 2017, trên thửa đất có một căn nhà thô sơ, kết cấu cột kèo gỗ tạp, nền đất, vách tre + lá, mái tole nguồn gốc căn nhà này T đây là của ông nội anh T để lại. Vào năm 1997 ông Hoai sống chung như vợ chồng với bà Nguyễn Thị CH, không có đăng ký kết hôn, cũng không có con chung và ở trên thửa đất và căn nhà nêu trên, vì anh T chưa có nhu cầu sử dụng đất nên đồng ý cho bà CH ở nhờ. Hiện tại thì bà CH đang quản lý phần diện tích đất theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-03 diện tích 2.339,0m² và T04 – 1.672,8m² + T05 – 66,5m² = 1.739,30m², tổng diện tích bà CH đang quản lý 2.339,0m² + 1.739,30m² = 4.078,30m²

Nay anh T yêu cầu bà CH phải tự nguyện di dời đồ đạc cá nhân đi nơi khác để trả lại cho anh Nguyễn Thành T căn nhà kết cấu cột kèo gỗ tạp, nền đất, vách tre + lá, mái tole diện tích 66,5m² và phần đất theo sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T03 + T04 + T05 = 4.078,30m² trong thửa đất số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² tọa lạc ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. Đối với cây trồng và tài sản đất, công bồi đắp nền nhà, căn nhà và công lên liếp anh T tự nguyện trả lại cho bà CH theo giá do Hội đồng định giá tài sản huyện Cái Bè đã định.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông Bùi Quang NH đại diện uỷ quyền nguyên đơn anh T xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà CH trả lại phần diện tích có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T01-1.827,7m² + T02-169,5m² = 1.997,20m², bởi vì phần diện tích này hiện tại ông Hoai quản lý, bà CH không có quản lý.

Bị đơn bà Nguyễn Thị CH trình bày: Vào năm 1997 ông Nguyễn Văn Hoai đến gia đình bà để xin hỏi cưới, sau đó bà về sống với ông Hoai như vợ chồng tại ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nhưng không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống bà CH và ông Hoai được cha mẹ của ông Hoai tặng cho hơn 01 công đất ruộng để canh tác, đến năm 1998 bà CH và ông Hoai có mua của ông Võ Văn Dũng và bà Lê Thị Kim Em 2.000m² đất giáp với phần đất cha mẹ cho với giá 40 chỉ vàng 24K khi mua có làm giấy tay, sau đó bà CH có bồi đắp mương, hồ bơm thành phần đất có diện tích 5.965,5m² theo giấy đất cấp cho ông Nguyễn Văn Hoai, đến năm 2015 bà có lên liếp khoảng 4.000m² để trồng ổi và quản lý phần diện tích đất này cho đến nay. Đối với căn nhà trên đất kết cấu cột kèo gỗ tạp, nền đất, vách tre + lá, mái tole nguồn gốc căn nhà này do bà CH và ông Hoai xây dựng hiện nay do bà đang quản lý và sử dụng. Nay anh T yêu cầu bà di dời toàn bộ tài sản ra khỏi phần đất có diện tích 5.965,5m² đất thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 14 đất tọa lạc ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bà không đồng ý vì phần đất này có nguồn gốc do bà và ông Hoai mua của ông Dũng và bà Em có đóng thuế đầy đủ cho nhà nước và có một phần bà bồi đắp lấp mương, hồ bơm thành phần đất vườn có diện tích như hôm nay, bà chỉ đồng ý nếu anh T bồi hoàn giá trị đất và cây trồng cho bà với số tiền 400.000.000 đồng thì bà sẽ tự nguyện di dời trả lại cho anh T phần đất thửa đất số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² tọa lạc ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Ông Bùi Quang NH đại diện uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Hoai trình bày:

Ông Hoai là chủ sử dụng thửa đất số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² do UBND huyện Cái Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2017 đất tọa lạc ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nguồn gốc của phần đất này do cha mẹ của ông Hoai tặng cho và một phần ông mua của ông Dũng và bà Em, trên thửa đất này có một căn nhà kết cấu cột kèo gỗ tạp, nền đất, vách tre + lá, mái tole nguồn gốc căn nhà này do cha mẹ ông Hoai để lại. Ngày 29/5/2017 ông đã làm thủ tục tặng cho thửa đất nêu trên cho anh Nguyễn Thành T là con ruột ông Hoai, tháng 9/1995 ông Hoai có tình cảm với bà Nguyễn Thị CH sau đó hai người sống với nhau như vợ chồng tại phần đất và căn nhà nói trên nhưng không có đăng ký kết hôn, ông Hoai với bà CH sống với nhau khoảng 06 tháng thì hai người xảy ra mâu thuẫn từ đó ông Hoai đi làm ăn xa còn bà CH vẫn ở trên phần đất theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T03 + T04 + T05 = 4.078,30m². Nay ông Hoai thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 256/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 164, Điều

166, Điều 221, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành T về việc không yêu cầu bà Nguyễn Thị CH trả lại phần diện tích đất có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T01 - 1.827,7m² + T02 - 169,5m² = 1.997,20m² trong thửa số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Thành T ngày 29/5/2017 đất tọa lạc tại ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành T.

Buộc bà Nguyễn Thị CH di dời ra khỏi căn nhà kết cấu cột kèo gỗ tạp, nền đất, vách tre + lá, mái tole diện tích 66,5m² có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-05 đi nơi khác trả lại phần đất diện tích có ký hiệu trong sơ đồ của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T03 + T04 + T05 có tổng diện tích 4.078,3m² trong thửa số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Thành T ngày 29/5/2017 đất tọa lạc tại ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cho anh Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị CH được lưu cư trong thời gian 03 (ba) tháng T từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Phần diện tích đất giao trả 4.078,3m² có sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải kèm theo) có tứ cận như sau:

- + Hướng đông giáp đất Nguyễn Văn T.
- + Hướng tây giáp đất Nguyễn Thị S.
- + Hướng nam giáp đất Bùi Văn T.
- + Hướng bắc giáp đất Nguyễn Văn T, Nguyễn Thành T, rạch công cộng, Nguyễn Danh.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Thành T về việc hoàn trả giá trị cây trồng, công trình và chi phí cải tạo, tu bổ cho bà Nguyễn Thị CH với số tiền 192.931.500 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu chín trăm ba mươi một ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong,

tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Anh Nguyễn Thành T được quyền sở hữu căn nhà kết cấu cột kèo gỗ tạp, nền đất, vách tre + lá, mái tole diện tích 66,5m² có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-05.

Để đảm bảo cho việc Thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/12/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị CH có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Bà Nguyễn Thị CH tranh luận: Phần đất có ký hiệu T-5 (gắn liền với căn nhà) và ký hiệu T-4 là có công sức tu bổ, bồi đắp của bà CH rất nhiều. Phần đất có ký hiệu T-3 là tài sản do bà và ông Hoai cùng bỏ tiền ra mua, nên đây là tài sản của bà và ông Hoai. Nếu ông Hoai và anh T muốn sử dụng toàn bộ các phần đất có ký hiệu T-3, T-4, T-5 thì ngoài số tiền 192.931.500 đồng mà tòa sơ thẩm đã xét xử thì anh T, ông Hoai phải tiếp tục hoàn trả cho bà số tiền 160.000.000 đồng, bà CH tự nguyện di dời đồ đạc cá nhân giao trả nhà đất cho anh T. Hoặc bà CH sẽ nhận toàn bộ phần đất T-3, T-4 và T-5 gắn liền với căn nhà thì bà sẽ hoàn trả cho ông Hoai số tiền 360.000.000 đồng.

Ông Bùi Quang NH là đại diện theo ủy quyền của anh T và ông Hoai thì không đồng ý với yêu cầu của bà CH và cho rằng việc ông Hoai được cấp giấy đất là hợp pháp, việc ông Hoai tặng cho anh T cũng là hợp pháp. Đề nghị Tòa án phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm; Về nội dung vụ án: Nguồn gốc của phần đất tranh chấp có hơn 2.000m² là phần đất của ông Hoai, bà CH cùng nhận chuyển nhượng của Ông Dũng cùng vợ là bà Em, cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này nên đề nghị tòa phúc thẩm tuyên hủy án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị CH, lời trình bày của các đương sự và kết

quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất và đòi nhà cho ở nhờ” là phù hợp với qui định của pháp luật.

[2] *Về nội dung*: Ông Nguyễn Văn Hoai có kê khai xin cấp quyền sử dụng đất tại thửa số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² tọa lạc tại Ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, Huyện Cái Bè, Tiền Giang thì được Ủy ban nhân dân Huyện Cái Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2017. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, ngày 29/5/2017 ông Hoai làm hợp đồng tặng cho tòa bộ thửa đất nêu trên cho con ruột là Nguyễn Thành T, trên đất có cây trồng và căn nhà do bà Nguyễn Thị CH đang ở và canh tác đất. Anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khởi kiện bà Nguyễn Thị CH yêu cầu bà CH phải di dời đồ đạc cá nhân ra khỏi căn nhà, giao toàn bộ phần đất tại thửa đất số 229 có tổng diện tích 5.965,5m² và căn nhà trên đất cho anh T. Bà CH không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh T vì cho rằng phần đất và tài sản trên đất là tài sản chung của bà CH, ông Hoai tạo lập trong thời gian chung sống như vợ, chồng. Sau khi tòa án sơ thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, bà CH kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng, vào khoảng năm 1996 Ông Nguyễn Văn Hoai sau khi ly hôn vợ (có quyết định của tòa án đã có hiệu lực pháp luật) thì ông Hoai sống chung với bà Nguyễn Thị CH như vợ - chồng, không có đăng ký kết hôn. Hai người chung sống một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn, ông Hoai chỉ thỉnh thoảng mới về nhà một lần. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 229 có tổng diện tích 5.965,5m² do ông Hoai kê khai đứng tên quyền sử dụng đất ngày 11/4/2017 thì thấy rằng, nguồn gốc thửa đất này gồm có 03 phần; **phần 1**: thửa đất số 203, tờ bản đồ MLAC4 diện tích 1.066,0m² (đo đạc thực tế T-1+T-2= 1.997,2m²), phần này ông Hoai đang canh tác sử dụng, tại tòa sơ thẩm các đương sự không tranh chấp ; **Phần 2**: thửa đất số 202, diện tích 570m² tờ bản đồ MLAC4(đo đạc thực tế T-4+T5 = 1.739,3m²) trên đất này có căn nhà bà CH đang ở có nguồn gốc đất do ông Hoai kê khai theo sổ mục kê 299; **phần 3**: phần đất ông Hoai, bà CH chuyển nhượng của vợ chồng ông Dũng, bà Em. Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 229 có tổng diện tích 5.965,5m² cho ông Nguyễn Văn Hoai là chưa phù hợp. Bởi lẽ, trong thửa đất này có một phần đất thuộc quyền sử dụng của Bà CH –Ông Hoai. Tại phiên tòa phúc thẩm bà CH chứng minh bằng tờ giấy tay chuyển nhượng đất với nội dung “... Tôi tên Võ Văn Dũng, sinh năm 1967, cùng vợ Huỳnh thị

Kim Em, sinh năm 1965. Hiện cư ngụ tại ấp III xã An thái T, Cái Bè, Tiền Giang. Vợ chồng tôi đang canh tác 2.000m² đất ruộng tọa lạc tại Đội III ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A: Phía Đông giáp cậu Bảy T, phía Nam giáp Dương Tư Tùng, phía Bắc và phía Tây giáp cậu Hai Oai. Vợ chồng tôi đã thuận ý bán 2.000m² ruộng nói trên cho vợ chồng cậu hai Oai và mợ Hai, cư ngụ ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A với số vàng là 40 chỉ vàng (24kr), vàng địa phương, đúng ngày 15/5/98 theo thỏa thuận đã hứa Tôi đã nhận T 05 chỉ ngày 04/3/98. Đến ngày 15/5/98 tôi nhận đủ 35 chỉ nữa Tôi hứa đất trên vợ chồng tôi bán cho cậu hai Oai và mợ hai tên Nguyễn Thị CH, nếu ai tranh cãi Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm, số vàng sang nhượng sẽ trả lại gấp đôi....”. Tờ giấy mua bán này do bên bán là Võ Văn Dũng, vợ Lê Thị Kim Em ký tên; bên mua Nguyễn Văn Oai, vợ Nguyễn Thị CH cùng ký tên, đồng thời có 03 người làm chứng là Nguyễn Văn T, Trần Văn Tuấn và Nguyễn Thanh Tùng (7 Tùng). Như vậy đã có cơ sở xác định phần đất mua của ông Dũng, bà Em là tài sản chung của ông Hoai, bà CH, nhưng khi ông Hoai kê khai xin cấp quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp cho ông Hoai là không phù hợp. Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử, Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành T về việc không yêu cầu bà Nguyễn Thị CH trả lại phần diện tích đất có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T01-1.827,7m² + T02 - 169,5m² = 1.997,20m² trong thửa số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Thành T ngày 29/5/2017 đất tọa lạc tại ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang là phù hợp, do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đang quản lý canh tác phần đất này. Riêng đối với phần đất có ký hiệu (T-3)+(T-4)+(T-5) có tổng diện tích 4.078,3m² nằm trong thửa đất số 229 theo sơ đồ đạc ngày 25/10/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đông Hải, Tòa án sơ thẩm đã xét xử buộc bà CH phải di dời đồ đạc cá nhân ra khỏi căn nhà để giao trả toàn bộ phần nhà đất có diện tích 4.078,3m² cho anh T, đồng thời ghi nhận anh T tự nguyện hoàn trả giá trị cây trồng, công trình và chi phí cải tạo, tu bổ đất cho bà Nguyễn Thị CH với số tiền 192.931.500đồng và nhận định cho rằng bà CH có yêu cầu chia ½ diện tích đất ký hiệu T-3 = 2.339m² do bà CH và ông Hoai mua của ông Dũng, bà Em để giải quyết bằng vụ án khác do không nộp đơn và nộp tiền phản tố là không phù hợp. Bởi lẽ, phần đất ký hiệu T-3 = 2.339m² được bà CH chứng minh bằng tờ giấy mua bán với vợ chồng ông Dũng, có nhiều người làm chứng, hiện tại bà CH cũng đang canh tác sử dụng phần đất này, Tòa án sơ thẩm đã T công sức tu bổ, cải tạo đất để anh T hoàn trả lại cho bà CH mà không T phần sở hữu tài sản của bà CH trong khối tài sản chung với ông Hoai nhưng lại giao toàn bộ phần đất này cho anh T là không đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà CH kháng cáo cho rằng ngoài số tiền 192.931.500đồng mà tòa án cấp sơ thẩm đã

xét xử thì Ông Hoai, anh T phải hoàn trả thêm cho bà số tiền 160.000.000đồng là công sức đóng góp trong khối tài sản chung của bà và ông Hoai, bà đồng ý giao toàn bộ nhà đất 4.078,3m² nằm trong thửa đất số 229 theo sơ đồ đặc ngày 25/10/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đông Hải cho anh T. Hoặc ngược lại, bà nhận toàn bộ nhà đất 4.078,3m² nằm trong thửa đất số 229, bà sẽ hoàn trả cho ông Hoai số tiền 360.000.000đồng. Xét yêu cầu kháng cáo của bà CH là có cơ sở. Căn cứ hồ sơ cấp đất lần đầu tại thửa số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² tọa lạc tại Ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, Tiền Giang thì được Ủy ban nhân dân Huyện Cái Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2017 cho ông Nguyễn Văn Hoai là không phù hợp. Bà CH đã chứng minh được trong toàn bộ phần đất này có một phần thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà CH. Mặc dù, bà CH và ông Hoai không có đăng ký kết hôn, không được pháp luật công nhận là vợ chồng, nhưng phần đất mua của ông Dũng, bà Em là do ông Hoai, bà CH cùng đứng tên nhận chuyển nhượng, bà CH trực tiếp canh tác từ lúc chuyển nhượng cho đến nay. Bà CH là người có công sức rất nhiều trong việc gìn giữ, cải tạo, tu bổ phần đất này. Căn cứ biên bản định giá ngày 25/10/2019 (bút lục 219c) thì đất trồng cây lâu năm khu vực 2 vị trí 4 có giá thị trường là 160.000đồng/m², phần đất bà CH, ông Hoai mua của ông Dũng, bà Em đo đạc thực tế 2.339,0m² x 160.000đồng/m² = 374.240.000đồng, trong đó 50% tương đương số tiền 187.120.000đồng thuộc quyền sở hữu của bà CH trong khối tài sản chung với ông Hoai. Bà CH kháng cáo yêu cầu ông Hoai và anh T liên đới trả cho bà 160.000.000đồng có lợi cho phía ông Hoai và anh T nên được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà CH, sửa bản án sơ thẩm số 256/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo qui định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo , kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật.

[5]Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6]Về án phí phúc thẩm: Bà CH không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Hoai và anh T phải liên đới chịu 5% x 160.000.000đồng = 8.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm , do phải chịu trách nhiệm hoàn trả trị giá tài sản chung cho bà CH. Tuy nhiên, ông Hoai thuộc đối tượng người cao tuổi không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm , nên anh T phải chịu 4.000.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ của mình.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ khoản 2 điều 308, Điều 309 và Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

-Căn cứ Điều 115, Điều 164, Điều 166, Điều 221, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án

Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị CH. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 256/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành T về việc không yêu cầu bà Nguyễn Thị CH trả lại phần diện tích đất có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T01 - 1.827,7m² + T02 - 169,5m² = 1.997,20m² trong thửa số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Thành T ngày 29/5/2017 đất tọa lạc tại ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành T.

3.1 Buộc ông Nguyễn Văn H cùng anh Nguyễn Thành T có trách nhiệm liên đới hoàn trả giá trị đất cho bà CH với số tiền 160.000.000đồng, thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3.2 Buộc bà Nguyễn Thị CH di dời ra khỏi căn nhà kết cấu cột kèo gỗ tạp, nền đất, vách tre + lá, mái tole diện tích 66,5m² có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-05 đi nơi khác trả lại phần đất diện tích có ký hiệu trong sơ đồ của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T03 + T04 + T05 có tổng diện tích 4.078,3m² trong thửa số 229, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.965,5m² do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Thành T ngày 29/5/2017 đất tọa lạc tại ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cho anh Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị CH được lưu cư trong thời gian 03 (ba) tháng T từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Phần diện tích đất giao trả 4.078,3m² có sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải kèm theo) có tứ cận như sau:

- + Hướng đông giáp đất Nguyễn Văn T.
- + Hướng tây giáp đất Nguyễn Thị S.
- + Hướng nam giáp đất Bùi Văn T.
- + Hướng bắc giáp đất Nguyễn Văn T, Nguyễn Thành T, rạch công cộng, Nguyễn Danh.

3.3 Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Thành T về việc hoàn trả giá trị cây trồng, công trình và chi phí cải tạo, tu bổ cho bà Nguyễn Thị CH với số

tiền 192.931.500 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu chín trăm ba mươi một ngàn năm trăm đồng).

3.4 Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án). Nếu bên phải thi hành chậm thi hành đối với phần tiền còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3.5 Anh Nguyễn Thành T được quyền sở hữu căn nhà kết cấu cột kèo gỗ tạp, nền đất, vách tre + lá, mái tole diện tích 66,5m² có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-05.

3.6 Để đảm bảo cho việc Thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Về án phí :

- Bà Nguyễn Thị CH Không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Nên được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002791 ngày 10/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, Tiền Giang

- Anh Nguyễn Thành T phải chịu 9.646.500 đồng + 4.000.000 đồng = 13.646.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí anh T đã nộp theo biên lai thu số 07665 ngày 16/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, Tiền Giang, nên phải nộp tiếp số tiền 13.346.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên án công khai lúc 08 giờ 30 ngày 12/6/2020.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát ND tỉnh TG;
- TAND huyện Cái Bè, TG
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Đạt

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát ND tỉnh TG;
- TAND huyện Chợ Gạo;
- Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Đạt

