

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 317/2020/DS-PT

Ngày: 27 - 8 - 2020

V/v tranh chấp “Đòi đất 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 Lê Thanh Toàn.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Triều.

Ông Nguyễn Song Bình.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Hồng Chi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 274/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 4 năm 2020 về việc tranh chấp “Đòi đất cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 425/2019/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 293/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngô Thị D, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1981. Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 25/12/2017. (có mặt)

Địa chỉ: số I, đường Z, phường J, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Phạm Thị K, sinh năm 1965. (có mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Nguyễn Thị H, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã G, huyện C, Tiền Giang.

3.2. Nguyễn Văn P, sinh năm 1970. (vắng mặt)

3.3. Nguyễn Văn T, sinh năm 1972. (vắng mặt)

3.4. Nguyễn Văn H1, sinh năm 1977. (vắng mặt)

3.5. Nguyễn Thị N, sinh năm 1979. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã R, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

3.6. Nguyễn Hoàng A1, sinh năm 1985. (có mặt)

3.7. Nguyễn Hoàng D1, sinh năm 1993. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

3.8. Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1944; (có mặt)

Địa chỉ: ấp W, xã G, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Trần Văn L; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

4.2. Ông Nguyễn Văn S; sinh năm 1941; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Ngô Thị D; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H; ông Nguyễn Văn P; ông Nguyễn Văn T; ông Nguyễn Văn H1; bà Nguyễn Thị N.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Hoàng A là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngô Thị D trình bày:*

Bà Ngô Thị D và ông Nguyễn Văn H2 (đã chết) là vợ chồng, ông bà là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 202 tờ bản đồ số 03, diện tích 328 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 2163, tờ bản đồ số 03, diện tích 127 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện C, Tiền Giang được tách ra từ thửa đất số 548, diện tích 2.476 m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn H2 chồng bà D đứng tên kê khai sổ đăng ký ruộng đất và sổ mục kê ruộng đất được Ủy ban nhân dân xã ký ngày 21/4/1985. Năm 1990 vợ chồng bà D ông H2 có cho vợ chồng bà Phạm Thị K cất nhà ở nhờ trên phần đất nói trên và hai bên có thỏa thuận khi nào bà K mua được đất ở nơi khác thì sẽ di dời trả lại đất. Tuy nhiên, hiện nay mặc dù bà K đã có chỗ ở mới nhưng vẫn không chịu di dời trả đất mà còn yêu cầu ký tặng cho bà K hai thửa đất nên bà D không đồng ý dẫn tới tranh chấp. Ngày 07/12/2017 Ủy ban nhân dân xã Y tổ chức hòa giải, bà K thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà D ông H2 cho ở nhờ nhưng không đồng ý trả đất, bà K biết rõ đất đang tranh chấp nhưng cố tình xây nhà kiên cố trên đất, việc xây dựng không phép và bà D có báo chính quyền địa phương nhưng không ai giải quyết. Căn cứ vào sổ đăng ký ruộng đất và sổ mục kê ruộng đất được Ủy ban nhân dân xã ký ngày 21/4/1985 thì người đứng kê khai thửa đất 548 diện tích 2.476m<sup>2</sup> là ông Nguyễn Văn H2 chồng bà D, trong khi bà K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà D khởi kiện yêu cầu bà K phải tháo dỡ di dời nhà và công trình kiến trúc trên đất trả lại cho bà D hai thửa đất số 202 và 2163 tờ bản đồ địa chính 03 tổng diện tích 465,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện C, Tiền Giang theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/10/2019, bà D đồng ý hỗ trợ 30% chi phí tháo dỡ di dời theo quyết định của Tòa án.

*\* Bị đơn Phạm Thị K trình bày:*

Bà K không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D và yêu cầu độc lập của các con của bà D, không đồng ý tháo dỡ di dời nhà cửa và trả đất, với lý do nguồn gốc hai phần đất bà K đang sử dụng bị bà D tranh chấp và kể cả phần đất bà D và các con sinh sống đều là đất của cha chồng bà K là ông Nguyễn Văn M từ trước năm 1975 (trước đó ông M được ông bà để lại). Trước năm 1975 ông M có nhà ở trên đất, sau năm 1975 ông M ra dựng chòi tạm để ở ngoài lộ, gần ngã ba chùa Thầy Khanh để mua bán và không ở trên đất cũ nữa, sau đó ông Nguyễn Văn H2 là chồng bà D xin cho ở nhờ, thời gian sau khi Nhà nước có chủ trương kê khai đất đai để làm giấy chủ quyền thì cha chồng bà K là ông Nguyễn Văn M chưa kịp đi kê khai thì ông Nguyễn Văn H2 đã đi ra chính quyền kê khai, khi ông M hỏi thì ông H2 nói lỡ kê khai rồi khi nào mấy đứa con của ông M lớn thì chia lại cho ở. Đến năm 1981 bà K về làm dâu cùng chồng là Nguyễn Văn H3 sống với gia đình chồng, tới năm 1983 thì ông M kêu ông H2 cắt đất cho vợ chồng bà K ở nên ông H2 cắt ra 340 m<sup>2</sup> đất khỏi tổng số đất trong sổ mục kê 299 mà trước đây ông H2 kê khai cho vợ chồng bà K, vợ chồng bà K đã ở ổn định và xây dựng nhà trên đất từ nhà thô sơ cho đến xây nhà tường (cấp 4) trên 30 năm, không ai tranh chấp, chính quyền và người dân đều biết, khi ông H3 chồng bà K mất cũng được chôn cất trên đất không ai có ý kiến.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Nguyễn Hoàng A1 và Nguyễn Hoàng D1 trình bày:*

Chúng tôi là con của bà Phạm Thị K, nguồn gốc hai phần đất bà K đang sử dụng bị bà D tranh chấp và kể cả phần đất bà D và các con sinh sống đều là đất của ông nội chúng tôi là ông Nguyễn Văn M, ông M được ông cố chúng tôi là ông Nguyễn Văn H4 để lại cho sử dụng, sau đó ông Nguyễn Văn H2 là chồng bà D xin cho ở nhờ, sau đó thì ông Nguyễn Văn H2 đã đi ra chính quyền kê khai khi ông nội tôi hỏi thì ông H2 hứa sau này chia lại cho các con của ông nội chúng tôi. Tới năm 1983 thì ông H2 cắt đất cho ba mẹ chúng tôi là ông H3 và bà K, ông H2 cắt ra 340 m<sup>2</sup> đất để ba mẹ chúng tôi xây nhà ở, có ranh giới rõ ràng. Đến năm 1985 và 1993 chúng tôi sinh ra và sống trên đất mấy mươi năm, nay bà D lại tranh chấp cho rằng gia đình chúng tôi được ông H2 cho ở nhờ trên đất và đòi lấy lại đất. Gia đình chúng tôi sử dụng đất ổn định hơn 30 năm xây dựng nhà ở, công trình, xây mộ ba tôi không ai tranh chấp, cũng không mượn đất để ở nhờ. Do đó, chúng tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà D cũng như yêu cầu độc lập của các con của bà D vì không có căn cứ.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị N trình bày:*

Chúng tôi là con của ông Nguyễn Văn H2 (đã chết) và bà Ngô Thị D, ông H2 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 202 và thửa đất số 2163 tại ấp X, xã Y, huyện C, Tiền Giang hiện do bà Phạm Thị K đang sử dụng. Trước đây ông H2 có cho vợ chồng bà Phạm Thị K cất nhà ở nhờ trên phần đất nói trên và hai bên có thỏa thuận khi nào bà K mua được đất ở nơi khác thì sẽ di dời trả lại đất. Tuy nhiên, hiện nay mặc dù bà K đã có chỗ ở mới nhưng vẫn không chịu di dời trả đất mà còn yêu cầu ký tặng cho bà K hai thửa đất nên gia đình tôi không đồng ý dẫn tới tranh chấp. Bà K còn tự xây dựng nhà của trên đất xây dựng không phép

và bà D có báo chính quyền địa phương nhưng không ai giải quyết. Nay chúng tôi thống nhất đơn khởi kiện của bà D và có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà K phải tháo dỡ di dời nhà và công trình kiến trúc trên đất trả lại cho bà D và chúng tôi hai thửa đất số 202 và 2163 tờ bản đồ địa chính 03 tổng diện tích 465,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện C, Tiền Giang theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/10/2019, bà D và chúng tôi đồng ý hỗ trợ 30% chi phí tháo dỡ di dời theo quyết định của Tòa án.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T1 trình bày:*

Phần đất tranh chấp giữa bà D và bà K có nguồn gốc như sau, đầu tiên ông Nguyễn Văn H4 là cha chồng của bà T1 ở từ trước giải phóng, tới năm 1963 thì bà T1 và chồng là ông Nguyễn Văn M về ở có nhà sẵn đó là nhà thờ do ông H4 xây dựng không nhớ năm. Đến năm 1983 con bà T1 là ông H3 và vợ là bà K về ở trên đất từ lúc đó về sau không ai tranh chấp chỉ mới tranh chấp từ 1, 2 năm nay từ khi có bồi thường đường dây điện đi qua.

*\* Người làm chứng ông Trần Văn L trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà D và bà K là do ông Nguyễn Văn M cho các con cháu của ông M là ông H3 bà K và con ông H3 bà K ở.

*\* Tại bản ý kiến ngày 29/11/2019 người làm chứng ông Nguyễn Văn S trình bày:*

Ông S cho biết phần đất bà K và ông H3 ở nguồn gốc là của ông SH là cha của ông Nguyễn Văn M (ông nội của ông H3), khi ông SH cưới vợ cho ông M tới đời con của ông M là ông H3 cũng ở trên đất này cho tới nay.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số: 425/2019/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 229, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 236 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 21, 48, 49 Luật đất đai năm 1987; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016

### **Xử:**

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Thị D và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H, anh P, anh T, anh H1, chị N về việc yêu cầu bị đơn Phạm Thị K trả hai thửa đất bao gồm thửa đất số 202 và thửa đất số 2163 tờ bản đồ 03 tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện C, Tiền Giang tổng diện tích 465,8 m<sup>2</sup>.

2/ Về án phí:

Nguyên đơn bà D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà D đã nộp theo biên lai thu số 26999 ngày 21/3/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C nên xem như bà D đã nộp xong án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H, anh P, anh T, anh H1, chị N phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ với số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí các đương sự đã nộp theo biên lai thu số 01465 ngày 23/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên xem như các đương sự đã nộp xong án phí.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

\* Ngày 10 tháng 12 năm 2019, Nguyên đơn bà Ngô Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

\* Ngày 10 tháng 12 năm 2019, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H; anh Nguyễn Văn P; anh Nguyễn Văn T; anh Nguyễn Văn H1; chị Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu của các anh chị.

Tại phiên tòa, bà D, bà H, bà N thay đổi yêu cầu kháng cáo không yêu cầu yêu cầu bà K phải tháo dỡ di dời nhà và công trình kiến trúc trên đất trả lại đất mà yêu cầu hoàn giá trị đất cho ở nhờ và đồng ý hoàn 50% giá trị công sức bảo quản gìn giữ cho bà K.

Bà K, anh Hoàng A1, anh Hoàng D1, bà T1 không đồng ý theo yêu cầu của bà D, bà H, bà N.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị đưa và xác định bà Thuê là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Về nội dung: Đối với yêu cầu kháng cáo của anh P, anh T, anh H1 vắng mặt không rõ lý do, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh P, anh T, anh H1. Bà K, ông H3 ở sử dụng ổn định từ năm 1985 cho đến nay không có tranh chấp. Bà D, ông H2 đăng ký đứng tên sổ mục kê 299. Sau đó, đứng tên một phần quyền sử dụng đất nhưng không kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần bà K, ông H3 đang sử dụng. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có cơ sở. Bà D, chị H, chị N kháng cáo cho rằng đất ở nhờ nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới chứng minh. Đối với lời đi bà K tự nguyện giao cho bà D sử dụng, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn P; anh Nguyễn Văn T; anh Nguyễn Văn H1 vắng mặt, dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt anh T, anh P, anh H1.

Xét thấy, anh T, anh P, anh H1 có đơn kháng cáo nhưng vắng mặt xem như từ bỏ quyền lợi của mình. Nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh T, anh P, anh H1.

Ông H3 chết năm 2013, có các đồng thừa kế là bà T1, bà K, anh Hoàng A1, anh Hoàng D1. Cấp sơ thẩm xác định bà T1 là người làm chứng là không đúng. Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự và bà T1 đồng ý yêu cầu Hội đồng xét xử xác định bà T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, bà T1 không tranh chấp yêu cầu gì, nguyên đơn yêu cầu bà K, anh Hoàng A1, anh Hoàng D1

trả lại đất nên việc đưa bà T1 tham gia tố tụng cấp phúc thẩm không ảnh hưởng quyền lợi gì đối với bà T1 và các đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị D, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Theo mục kê 299 thể hiện nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 202, diện tích 328m<sup>2</sup> (loại đất CLN) và thửa đất số 2163, diện tích 127 m<sup>2</sup> (loại đất ONT); tờ bản đồ 03, đất tại ấp X, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc một phần thửa đất số 548, tờ bản đồ số 01V, diện tích 2.476m<sup>2</sup> (loại đất QT) ghi tên ông Nguyễn Văn H2 (bút lục 12).

[2.2] Bà K cho rằng, từ năm 1985 cho đến năm 2017 bà K, ông H3 quản lý sử dụng ổn định hai thửa đất trên không ai tranh chấp và ngăn cản và đòi lại đất, chính quyền địa phương xã Y cũng như cơ quan chức năng huyện C không có ngăn chặn và lập biên bản. Trên đất xây nhà kiên cố diện tích 165,95 m<sup>2</sup> có kết cấu cột bê tông, vách tường, nền gạch, xây mộ và công trình trên đất. Năm 2008, Ủy ban nhân dân xã Y có hòa giải tranh chấp giữa ông H3 và gia đình bà D, lý do phía ông H3 xây nhà có ảnh hưởng lối đi giữa hai nhà nên xảy ra tranh chấp về lối đi chứ không yêu cầu đòi lại đất. Đến năm 2017, thì hai bên mới phát sinh tranh chấp đòi lại đất do bà D khởi kiện. Đồng thời, bà K cho rằng nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn M (cha chồng bà K) cho lại vợ chồng bà, nhưng không có chứng cứ gì chứng minh ngoài lời khai của các người làm chứng có biết ông M, ông H3, bà K ở trên đất. Từ khi ông M sử dụng cho đến nay bà K, ông H3 sử dụng thì chưa lần nào phía ông M, ông H3, bà K kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay đứng tên trong sổ địa chính, sổ mục kê 299. Bà K cho rằng, chưa được cấp giấy chủ quyền đất do phía bà D không ký giáp ranh, nhưng bà K cũng không khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, phía bà D thì phần đất tranh chấp ông Nguyễn Văn H2 đứng tên sổ địa chính, sổ mục kê 299. Năm 2008 bà D có khởi kiện phát sinh tranh chấp với bà K.

[2.3] Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 07/12/2017 của Ủy ban nhân dân xã Y (bút lục 16-18) thì bà K có trình bày *“Vợ chồng bà Ngô Thị D đã có cho tôi ở và đã hứa cho vợ chồng tôi luôn vì hiện tại chồng tôi chết đã chôn trên mảnh đất này lúc chôn gia đình bà D không có ngăn cản hay khởi kiện gì đối với gia đình tôi”*. Đồng thời tại biên bản này, ông Lê Văn H5 là Chủ tịch Hội cựu chiến binh cũng có ý kiến: *“Phần đất của bà K đang sử dụng lúc trước là do ông Nguyễn Văn H2 chồng bà D cho vợ chồng ông H2 và bà K sử dụng lâu đã xây dựng cất nhà muốn đập phá cũng không được, bà K đã sử dụng ổn định đến nay thì để cho bà K đứng tên sử dụng, bà K nên trả tiền cho bà D để sử dụng luôn...”*. Ngoài ra, có hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn H2, bà Ngô Thị D với bà Phạm Thị K, ông Nguyễn Văn H3, hợp đồng không thể hiện ngày tháng, không có chứng thực.

Như vậy, lời khai nhận của bà K, ý kiến của ông H5 thành viên tổ hòa giải và các chứng cứ khác có trong hồ sơ, có cơ sở xác định nguồn gốc đất là của vợ chồng bà D và gia đình bà D đã cho gia đình bà K ở nhờ đất. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đánh giá toàn diện

chứng cứ có liên quan đến vụ án. Do đó, bà D, chị H, chị N yêu cầu trả lại đất là có cơ sở.

[2.4] Tại phiên tòa, bà D, chị H, chị N yêu cầu bà K hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất và đồng ý trả cho bà K 50% giá trị công sức bảo quản gìn giữ tài sản. Xét yêu cầu này của bà D, chị H, chị N có yêu cầu độc lập là có cơ sở. Bởi lẽ, phần đất đang tranh chấp hiện nay gia đình bà K đã cất nhà kiên cố để ở, cây trồng, công trình phụ trên đất có giá trị lớn và trên đất có mộ của ông H3 (chồng bà Kia), nên không thể di dời. Do đó, cần buộc phía bà K, anh Hoàng D1, anh Hoàng A1 hoàn trả giá trị đất thực tế cho phía bà D là phù hợp. Đồng thời, xem xét hoàn trả công sức gìn giữ bảo quản tài sản cho gia đình bà D trong thời gian từ năm 1985 đến nay theo án lệ số 02/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.5] Đối với lối đi theo sơ đồ đất diện tích  $16,2m^2$  bà K, anh Hoàng A1, Hoàng D1 tự nguyện giao cho bà D, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.6] Phần diện tích đất bà K qua đo đạc thực tế là  $465,8m^2 - 16,2m^2$  (lối đi) =  $449,6m^2$ . Giá trị phần đất tranh chấp là  $449,6m^2 \times 300.000\text{đồng} = 134.880.000$  đồng. Công sức gìn giữ bảo quản tài sản là  $134.880.000\text{đồng} : 2 = 67.440.000$  đồng. Như vậy, bà K, anh Hoàng A1, anh Hoàng D1 phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho bà D, chị H, chị N số tiền là 67.440.000 đồng. Bà K, anh Hoàng A1, anh Hoàng D1 được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $449,6m^2$  theo quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị D, chị H, chị N. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh T, anh P, anh H1, sửa án sơ thẩm. Buộc bà K, anh Hoàng A1, anh Hoàng D1 trả cho bà D, chị H, chị N giá trị quyền sử dụng đất 67.440.000 đồng. Ghi nhận bà K, anh Hoàng A1, anh Hoàng D1 tự nguyện giao lối đi diện tích  $16,2m^2$  cho bà Ngô Thị D quản lý, sử dụng.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị có cơ sở một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên bà D không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà D được miễn án phí do người cao tuổi theo quy định pháp luật.

Chị H; chị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Anh T, anh P, anh H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, 289, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 229, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 1987, 2013. Án lệ số 02/2016 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao.

Căn cứ Luật người cao tuổi; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị D.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị N.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 425/2019/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

### **Tuyên Xử:**

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn H1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Thị D và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị N.

Buộc bà Phạm Thị K, anh Nguyễn Hoàng A1, anh Nguyễn Hoàng D1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất diện tích 449,6m<sup>2</sup> cho bà Ngô Thị D, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị N số tiền là 67.440.000 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 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Ghi nhận bà Phạm Thị K, anh Nguyễn Hoàng A1, anh Nguyễn Hoàng D1 tự nguyện giao lối đi diện tích 16,2m<sup>2</sup> cho bà Ngô Thị D quản lý sử dụng. (có sơ đồ kèm theo ký hiệu T-8)

4. Bà Phạm Thị K, anh Nguyễn Hoàng A1, anh Nguyễn Hoàng D1 được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 202, 2163, tờ bản đồ 03, diện tích 449,6m<sup>2</sup>, tại ấp X, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp đường bê tông
- + Tây giáp đất bà Ngô Thị D
- + Nam giáp lối đi bà Ngô Thị D
- + Bắc giáp đất Lý Văn Sang. (có sơ đồ đất kèm theo)

### **5. Về án phí:**

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà D được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại bà D phải chịu 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 26999 ngày 21/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Anh T, anh P, anh H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ với số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí các đương sự đã nộp theo biên lai thu số 01465 ngày 23/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, nên xem như các đương sự đã nộp xong án phí.



+ Chị H, chị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại mỗi người 300.000 đồng theo biên lai thu số 01465 ngày 23/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Bà K, anh Hoàng A1, anh Hoàng D1 phải chịu 3.372.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm:

+ Bà D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại bà D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 01613 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

+ Anh T, anh P, anh H1 phải chịu mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 01616; 01617; 01618 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

+ Chị H, chị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu số 01615; 01614 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2020-T

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

**Lê Thanh Toàn**