

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 108/2021/DS-PT
Ngày: 21-5-2021
V/v “Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất cho ở nhờ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Ông Phạm Văn Diệp

2. Bà Phạm Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 45/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2021, của Toà án nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021 và Thông báo thay đổi ngày xét xử số: 59/TB-TA ngày 11 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Bà Đinh Thị M, sinh năm 1957 và ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1954; cư trú tại: Tổ 20, ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

1.2. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1960 và ông Lê Hồng P, sinh năm 1960; cư trú tại: Số nhà 2574, tổ 14, ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1955 và bà Ngô Thị G, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 1837, ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh; ông T1 vắng mặt; bà G có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cũng là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T1: Bà Bùi Thị Hoa M1, Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn R, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 13-5-2021); có mặt.

Người kháng cáo: Ông Đinh Văn T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29-10-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đinh Thị M trình bày:

Cụ Đinh Văn H và cụ Trần Thị T chung sống sinh được 04 người con, gồm: Ông Đinh Văn T1, bà Đinh Thị M, bà Đinh Thị T và ông Đinh Văn L. Khi hai cụ còn khỏe mạnh tạo lập được một số tài sản gồm: 01 phần đất ruộng diện tích khoảng 06 ha; 01 phần đất rừng diện tích 3,5 ha tọa lạc tại xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh và 01 căn nhà ngói cất trên phần đất chiều rộng 25 m X dài 30 m, tọa lạc ấp LC, xã LTT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh. Năm 1972, cụ H chết, đến năm 1976 cụ T phân chia đất cho các con, phần ông T1 được chia diện tích khoảng 2,7 ha.

Năm 2007, vợ chồng ông T1 về xin cho ở nhờ trên một phần diện tích đất của bà và bà T và có thỏa thuận miệng thời gian ở 10 năm. Khi về ở đây ông T1, bà G dựng 01 căn nhà tạm mái tole, vách cây tạp, cột gỗ, nền xi măng trên phần đất chiều rộng 7,4 m X dài 54 m, nằm giữa hai phần đất của bà và bà T, trong đó phần đất của bà diện tích 100 m², thuộc một phần thửa số 304, tờ bản đồ số 21, được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02249 ngày 26-11-2012 do ông Đoàn Văn Q và bà đứng tên, đất tọa lạc tại ấp BTL, xã TT, huyện BC. Hết thời hạn cho ở nhờ bà yêu cầu ông T1, bà G di dời tài sản trả lại đất lại nhưng ông T1, bà G không đồng ý, do đó bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1, bà G di chuyển tài sản trả đất lại cho vợ chồng bà diện tích 100 m²; bà tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc số tiền 1.564.000 đồng và hỗ trợ chi phí chuyển tài sản cho ông T1, bà G 2.500.000 đồng.

Nguyên đơn ông Đoàn Văn Q: Ông thống nhất với lời trình bày của bà M, không bổ sung thêm ý kiến.

Theo đơn khởi kiện ngày 29-10-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đinh Thị T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của bà M về quan hệ huyết thống và nguồn gốc phần đất tranh chấp. Năm 2007, gia đình ông T1, bà G gặp khó khăn, đất của cha mẹ phân chia đã chuyển nhượng hết, không có chỗ ở, phải ở nhờ trên đất người khác, nên bà và bà M cho ông T1, bà G ở tạm trên phần đất của chị, em bà thời hạn 10 năm. Khi cho ở tạm chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không làm giấy tờ, sau đó vợ chồng ông T1 dựng 01 căn nhà tạm mái tole, vách cây tạp, cột gỗ, nền xi măng trên diện tích chiều ngang 7,4 m X dài 54 m, nằm giữa hai phần đất của bà và bà M, trong đó phần đất của bà diện tích 224,3 m², một phần thửa số 303, tờ bản đồ số 21, được Ủy ban nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02254 ngày 26-11-2012 do ông Lê Hồng P và bà đứng tên, đất tọa lạc ấp BTL, xã TT, huyện BC. Khi hết thời hạn cho ở nhờ bà yêu cầu ông T1, bà G di chuyển tài sản và trả lại đất nhưng ông T1, bà G không đồng ý, do đó bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1, bà G di chuyển tài sản trả lại cho vợ chồng bà diện tích đất 224,3 m²; bà tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc 1.000.000 đồng và hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản cho ông T1,

bà G 2.500.000 đồng.

Nguyên đơn ông Lê Hồng P: Ông thống nhất với lời trình bày của bà T, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Bị đơn ông Đinh Văn T1 trình bày: Ông thống nhất với bà M, bà T về quan hệ huyết thống gia đình. Cha ông là cụ Đinh Văn H, chết năm nào không nhớ. Khi cụ H chết, tài sản của cha mẹ ông gồm có: 01 phần đất ruộng gò diện tích hơn 05 ha, tọa lạc ấp Bàu Tép, xã TT, huyện BC, cụ T đã chia hết cho các con; 01 phần đất rừng diện tích 1,3 ha tọa lạc ấp BTL, xã TT cụ T đã chia hết cho ông.

Năm 2006, gia đình ông gặp khó khăn, không còn chỗ ở nên có hỏi mượn của vợ chồng bà M, vợ chồng bà T về cất một căn nhà tạm trên phần đất của 02 em để sinh sống. Do là anh em ruột, nên khi mượn đất cất nhà ở chỉ thỏa thuận miệng, thời hạn 10 năm, nay vợ chồng bà M, vợ chồng bà T yêu cầu ông chuyển tài sản đi nơi khác trả lại đất cho mượn ông không đồng ý, vì khi cụ T chết, còn lại một phần đất rừng 2,2 ha, trong đó có diện tích tranh chấp chưa chia cho các con.

Bị đơn bà Ngô Thị G trình bày: Bà là vợ của ông Đinh Văn T1. Bà không biết phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai, nhưng bà không đồng ý theo yêu cầu của bà M, bà T, bà thống nhất với ý kiến của ông T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 158, 166, 494, 496, 497 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai; Điều 147 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị M, ông Đoàn Văn Q; bà Đinh Thị T, ông Lê Hồng P đối với ông Đinh Văn T1, bà Ngô Thị G.

- Buộc ông Đinh Văn T1, bà Ngô Thị G tháo dỡ, di dời tài sản, có nghĩa vụ trả cho bà Đinh Thị M, ông Đoàn Văn Q quyền sử dụng đất diện tích 100 m², một phần thửa số 304, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02249 ngày 26 tháng 11 năm 2012 do ông Đoàn Văn Q và bà Đinh Thị M đứng tên, đất có tứ cận: Đông giáp đường đất, dài 02 m; Tây giáp thửa số 304, dài 2,3 m; Nam giáp thửa số 304, dài 49 m; Bắc giáp thửa số 303, dài 49 m.

- Buộc ông Đinh Văn T1, bà Ngô Thị G tháo dỡ, di dời tài sản, có nghĩa vụ trả cho bà Đinh Thị T, ông Lê Hồng P quyền sử dụng đất diện tích 224,3 m², một phần thửa số 303, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 02254 ngày 26 tháng 11 năm 2012 do ông Lê Hồng P và bà Đinh Thị T đứng tên, đất có tứ cận: Đông giáp đường đất, dài 5,4 m; Tây giáp thửa số 303, dài 2,9 m; Nam giáp thửa số 304, dài 49 m; Bắc giáp: thửa số 303, dài 54 m.

2. Buộc ông Đinh Văn T1 và bà Ngô Thị G có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ

các vật, kiến trúc trên phần đất gồm: 01 căn nhà tạm (nhà trên), diện tích ngang 6,4 m X dài 06 m; 01 căn nhà tạm (nhà giữa), diện tích ngang 6,4 m X dài 6,6 m; 01 căn nhà tạm (nhà bếp), diện tích ngang 6,4 m X dài 3,4 m; 01 chuồng heo, diện tích ngang 2,6 m X 4,3 m.

Thời gian tháo dỡ, di dời là 03 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

3. Bà M, ông Q được sở hữu 03 cây xanh trồng trên thửa đất số 304, tờ bản đồ số 21. Bà T, ông P được sở hữu 04 cây xanh, 01 cây xoài, 01 cây chùm ruột trồng trên thửa đất số 303, tờ bản đồ số 21.

4. Ghi nhận bà M, ông Q tự nguyện hỗ trợ cho ông T1, bà G chi phí di dời và trị giá cây trồng trên đất số tiền 2.500.000 đồng; bà T, ông P tự nguyện hỗ trợ cho ông T1, bà G chi phí di dời và trị giá cây trồng trên đất số tiền 2.500.000 đồng.

5. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá: Bà M, ông Q tự nguyện chịu số tiền 1.546.000 đồng; bà T, ông P tự nguyện chịu số tiền 1.000.000 đồng; ghi nhận đã nộp và chi phí xong.

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.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 25-01-2021, ông T1 kháng cáo cho rằng, diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ T chết chưa chia, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử không xem xét đơn khởi kiện phản tố của ông, do đó ông T1 yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp cũng là luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 cho rằng, ngoài diện tích đất đã tặng cho, cụ T còn lại phần đất diện tích khoảng 2,2 ha chưa chia, đây là di sản thừa kế của cụ T chết chưa chia nên ông T1 có quyền được hưởng một phần diện tích như những người con khác, do đó ông T1 không đồng ý khởi kiện yêu cầu trả lại đất ông đang ở cho nguyên đơn; ông T1 phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q, bà M và ông P, bà T và yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích này theo pháp luật; ông T1 đã được chia tài sản nhiều hơn chị, em khác, nên yêu cầu chia diện tích mà nguyên đơn đang tranh chấp.

Ông Q, bà M yêu cầu ông T1, bà G trả lại diện tích đất 100 m² ông bà cho ở nhờ từ năm 2007; ông bà đồng ý thanh toán chi phí giá trị cây trồng trên đất và hỗ trợ tháo dỡ, di chuyển tài sản 2.500.000 đồng; chi phí đo đạc, định giá 1.546.000 đồng.

Bà T yêu cầu ông T1, bà G trả lại diện tích đất 224,3 m² vợ chồng bà cho ở nhờ từ năm 2007; bà đồng ý thanh toán chi phí giá trị cây trồng trên đất và hỗ trợ

tháo dỡ, di chuyển tài sản 2.500.000 đồng; chi phí đo đạc, định giá 1.000.000 đồng.

Ông P cho rằng, diện tích đất tranh chấp vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu của cha mẹ chưa chia, vậy vì sao trước năm 2007 ông T1 không về đây cất nhà sinh sống, mà phải đi ở nhờ đất người khác; diện tích đất ông T1 yêu cầu chia thừa kế hơn 5.000 m², nhưng vì sao ông T1 chỉ yêu cầu nhận đúng phần diện tích tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Q, bà M và ông P, bà T với ông T1, bà G có nguồn gốc cụ T chia năm 1988 khi còn sống, nguyên đơn đã khai hoang, cải tạo canh tác đến năm 2012 được Ủy ban nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trước đó năm 2007 ông T1 về xin bà M, bà T cho ở nhờ và nay lại cho rằng, diện tích khoảng 2,2 ha trong đó có phần đất tranh chấp khi cụ T còn sống chưa chia, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi số tài sản khác gồm nhà, đất ruộng khoảng 06 ha và 1,3 ha đất rẫy ông T1 thừa nhận cụ T đã chia, phần của ông được chia nhiều hơn các anh, em khác; đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T1 chưa được giải quyết ở cấp sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Đinh Văn T1 là bị đơn trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; bà Ngô Thị G là bị đơn trong vụ án vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt ông T1, bà G.

[2] Về nội dung: Ngày 26 tháng 11 năm 2012, ông Đoàn Văn Q và bà Đinh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH02249, gồm thửa số 304, 570, tờ bản đồ số 21; thửa số 304, có diện tích 4.096,5 m², trong đó phần diện tích tranh chấp với ông T1, bà G 100 m².

Cùng thời gian này, ông Lê Hồng P và bà Đinh Thị T được Ủy ban nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH02254, gồm thửa số 303, 569, tờ bản đồ số 21; thửa số 303, có diện tích 3.370,6 m², trong đó phần diện tích tranh chấp với ông T1, bà G 224,3 m²,

Hai phần đất tranh chấp tọa lạc ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

[3] Xét lời khai của ông T1 phần đất tranh chấp là của mẹ ông cụ Trần Thị T khi còn sống chưa chia cho các con thấy rằng, năm 1976 cụ T cùng các con là ông T1, bà M, bà T và ông L thỏa thuận phân chia tài sản của cụ và cụ Đinh Văn H tạo lập có được, diện tích đất ruộng 06 ha cụ T chia cho 04 người con mỗi người một phần; diện tích đất rừng (rẫy) 3,5 ha cụ chia cho ông T1 1,3 ha, diện tích 2,2 ha cụ T chia cho 03 người con còn lại. Sau khi được chia đất của ai tự quản lý, đến năm 1990 ông T1 làm “Giấy nhượng đất” hết 1,3 ha này lại cho ông L có sự chứng kiến của cụ Trần Văn D là em ruột của cụ T. Ngoài diện tích đất tại xã TT, huyện BC đã chia, cụ H, cụ T còn 01 căn nhà ngói cất trên phần đất chiều rộng 25 m X dài 30 m, tọa lạc tại ấp LC, xã LTT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh, cụ T đã chuyển nhượng nhà, đất này được 24 chỉ vàng 24k, chia cho ông T1, ông L mỗi người một nửa.

[4] Ông T1 trình bày, phần đất ông đang ở bị ông Q, bà M và ông P, bà T tranh chấp là của cụ T khi còn sống chưa chia, nhưng ông T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Nếu diện tích đất tranh chấp của cụ T chưa chia như ông T1 trình bày, vậy vì sao trước năm 2007 ông T1 không về đây cất nhà sinh sống mà phải đi ở nhờ trên đất của ông Đinh Văn H (bà con chú, bác), sau đó xảy ra mâu thuẫn nên anh em ông H, ông L không cho ở nhờ nên ông T1 trở về, khi ông về cất nhà ở có hỏi xin bà M, bà T. Hơn nữa, trong thời gian giải quyết vụ án, ông T1 yêu cầu Tòa án xác minh cụ Trần Văn D và cụ Trần Văn M là em ruột của cụ T biết rõ nguồn gốc phần đất tranh chấp khi cụ T còn sống chưa chia, kết quả xác minh cụ D, cụ M xác định phần đất đang tranh chấp khi cụ T còn sống đã chia hết cho các con, trong đó chia cho ông T1 1,3 ha, diện tích còn lại chia cho bà M, bà T và ông L, do đó năm 2012 khi bà M, bà T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T1 đang sinh sống trên đất không khiếu nại.

[5] Kết quả thu thập chứng cứ cho thấy, ông Đinh Văn T1 và bà Ngô Thị G đang quản lý, sử dụng phần đất diện tích 318,3 m², tại thửa số 709, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp BTL, xã TT, huyện BC, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-3-2016. Ông T1 kháng cáo cho rằng diện tích đất thửa số 303, 304, tờ bản đồ số 21 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Q, bà M và ông P, bà T đứng tên là tài sản của cụ T chưa chia, tại phiên tòa bà M1 là người đại diện hợp pháp của ông T1 cũng là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng, phần đất tranh chấp của cụ T chết chưa chia, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[6] Đối với Đơn yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn T1 và bà Ngô Thị G ký ngày 31-8-2020 kèm theo đơn kháng cáo về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q, bà M và ông P, bà T tại thửa số 303, 304, tờ bản đồ số 21 và yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất cụ T chết để lại những nội dung này cấp sơ thẩm chưa giải quyết, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1 là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Buộc ông T1, bà G tháo dỡ, di chuyển tài sản gồm: 01 căn nhà tạm (nhà

trên), diện tích chiều rộng 6,4 m X dài 06 m = 38,40 m² (nằm trong thửa số 303, diện tích 27,6 m²; trong thửa số 304, diện tích 12 m²); 01 căn nhà tạm (nhà giữa), diện tích chiều rộng 6,4 m X dài 6,6 m = 42,24 m² (nằm trong thửa số 303, diện tích 29,04 m²; trong thửa số 304, diện tích 13,20 m²); 01 căn nhà tạm (nhà bếp), diện tích chiều rộng 6,4 m X dài 3,4 m = 21,76 m² (nằm trong thửa số 303, diện tích 14,96 m²; trong thửa số 304, diện tích 6,8 m²). Nhà (nhà trên, nhà giữa, nhà bếp) có đặc điểm: mái lợp tôn, cột gỗ tạp, nền xi măng và 01 chuồng heo cột xi măng, diện tích chiều rộng 2,6 m X dài 4,3 m = 11,18 m² (nằm trong thửa số 303) để trả lại diện tích đất cho vợ chồng bà M, vợ chồng bà T, theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, Chi nhánh BC, cụ thể như sau:

- Trả cho ông Q, bà M diện tích 100 m², một phần thửa số 304, tờ bản đồ số 21, được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH02249, gồm thửa số 304, 570, tờ bản đồ số 21, ngày 26-11-2012 do ông Q, bà M đứng tên; đất có tứ cận: Đông giáp đường đất, dài 02 m; Tây giáp thửa số 304, dài 2,3 m; Nam giáp thửa số 304, dài 49 m; Bắc giáp thửa số 303, dài 49 m.

- Trả cho ông P, bà T diện tích 224,3 m², một phần thửa số 303, tờ bản đồ số 21, được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH02254, gồm các thửa số 303, 569, tờ bản đồ số 21, ngày 26-11-2012 do ông P, bà T đứng tên; đất có tứ cận: Đông giáp đường đất, dài 5,4 m; Tây giáp thửa số 303, dài 2,9 m; Nam giáp thửa số 304, dài 49 m; Bắc giáp thửa số 303, dài 54 m.

Trong thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày tuyên án ông T1, bà G tháo dỡ, di chuyển tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại cho ông Q, bà M và ông P, bà T diện tích đất trên.

- Đối với 03 cây xanh trồng năm 2006 trên diện tích đất thửa số 304, tờ bản đồ số 21 của ông Q, bà M, giao cho ông Q, bà M quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ trả lại bằng giá trị theo kết quả định giá cho ông T1, bà G số tiền 300.000 đồng.

- Đối với 04 cây xanh và 01 cây chùm ruột trồng năm 2006, 01 cây xoài trồng năm 2014 trên diện tích đất thửa số 303, tờ bản đồ số 21 của ông P, bà T, giao cho ông P, bà T quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ trả lại bằng giá trị theo kết quả định giá cho ông T1, bà G số tiền 900.000 đồng.

[8] Ông Q, bà M và ông P, bà T tự nguyện hỗ trợ cho ông T1, bà G chi phí tháo dỡ, di chuyển tài sản và tiền trị giá cây trồng trên đất tổng cộng 5.000.000 đồng, nhưng cấp sơ thẩm không nêu rõ số tiền đối với cây trồng trên đất và tiền hỗ trợ di chuyển tài sản, nên cấp phúc thẩm xác định lại số tiền 5.000.000 đồng, trong đó ông Q, bà M chịu số tiền 2.500.000 đồng, gồm tiền bồi thường giá trị cây trồng 300.000 đồng, tiền tháo dỡ, di chuyển tài sản 2.200.000 đồng; ông P, bà T chịu số tiền 2.500.000 đồng, gồm tiền bồi thường giá trị cây trồng 900.000 đồng, tiền tháo dỡ, di

chuyển tài sản 1.600.000 đồng. Riêng 01 giếng đào trên đất các bên đương sự thỏa thuận không định giá.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.546.000 đồng. Bà M, ông Q đã ứng nộp xong 1.546.000 đồng; bà T, ông P đã ứng nộp xong 1.000.000 đồng. Ghi nhận ông Q, bà M và ông P, bà T tự nguyện chịu số tiền này.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T1, bà G, ông Q, bà M, ông P, bà T là người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, các đương sự được miễn án phí sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí phúc thẩm cho ông T1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 99, 101, 166 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Văn T1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị M, ông Đoàn Văn Q và bà Đinh Thị T, ông Lê Hồng P đối với ông Đinh Văn T1, bà Ngô Thị G, về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ”.

Buộc ông Đinh Văn T1, bà Ngô Thị G tháo dỡ, di chuyển tài sản gồm: 01 căn nhà tạm (nhà trên), diện tích chiều rộng 6,4 m X dài 06 m = 38,40 m² (nằm trong thửa số 303, diện tích 27,6 m²; trong thửa số 304, diện tích 12 m²); 01 căn nhà tạm (nhà giữa), diện tích chiều rộng 6,4 m X dài 6,6 m = 42,24 m² (nằm trong thửa số 303, diện tích 29,04 m²; trong thửa số 304, diện tích 13,20 m²); 01 căn nhà tạm (nhà bếp), diện tích chiều rộng 6,4 m X dài 3,4 m = 21,76 m² (nằm trong thửa số 303, diện tích 14,96 m²; trong thửa số 304, diện tích 6,8 m²). Nhà (nhà trên, nhà giữa, nhà bếp) có đặc điểm: mái lợp tôn, cột gỗ tạp, nền xi măng và 01 chuồng heo cột xi măng, diện tích chiều rộng 2,6 m X dài 4,3 m = 11,18 m² (nằm trong thửa số 303) để:

2.1. Trả lại cho ông Đoàn Văn Q và bà Đinh Thị M diện tích 100 m², thuộc một phần thửa số 304, tờ bản đồ số 21, được Ủy ban nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH02249, gồm thửa

số 304, 570, tờ bản đồ số 21, ngày 26-11-2012 do ông Q, bà M đứng tên, đất có tứ cận: Đông giáp đường đất, dài 02 m; Tây giáp phần còn lại của thửa số 304, dài 2,3 m; Nam giáp phần còn lại của thửa số 304, dài 49 m; Bắc giáp thửa số 303, dài 49 m.

2.2. Trả lại cho ông Lê Hồng P và bà Đinh Thị T diện tích 224,3 m², thuộc một phần thửa số 303, tờ bản đồ số 21, được Ủy ban nhân dân huyện BC, tỉnh Tây Ninh cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH02254, gồm các thửa số 303, 569, tờ bản đồ số 21, ngày 26-11-2012 do ông P, bà T đứng tên, đất có tứ cận: Đông giáp đường đất, dài 5,4 m; Tây giáp phần còn lại của thửa số 303, dài 2,9 m; Nam giáp thửa số 304, dài 49 m; Bắc giáp phần còn lại của thửa 303, dài 54 m.

Đất tọa lạc ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

Trong thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày tuyên án ông T1, bà G phải tháo dỡ, di chuyển tài sản trên ra khỏi phần đất tranh chấp để trả đất lại cho ông Q, bà M và ông P, bà T diện tích đất trên.

3. Giao cho ông Đoàn Văn Q và bà Đinh Thị M quản lý, sử dụng 03 (ba) cây xanh trồng trên diện tích đất thửa số 304, tờ bản đồ số 21.

4. Giao cho ông Lê Hồng P và bà Đinh Thị T quản lý, sử dụng 04 (bốn) cây xanh, 01 (một) cây chùm ruột, 01 (một) cây xoài trồng trên diện tích đất thửa số 303, tờ bản đồ số 21.

5. Ông Đoàn Văn Q, bà Đinh Thị M và ông Lê Hồng P, bà Đinh Thị T tự nguyện hỗ trợ cho ông Đinh Văn T1, bà Ngô Thị G chi phí tháo dỡ, di chuyển tài sản và tiền trị giá cây trồng trên đất tổng cộng 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), trong đó ông Q, bà M số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng); ông P, bà T chịu số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

6. Về chi phí tố tụng số tiền 2.546.000 đồng (hai triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Ghi nhận ông Q, bà M và ông P, bà T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Văn T1, bà Ngô Thị G, ông Đoàn Văn Q, bà Đinh Thị M, ông Lê Hồng P, bà Đinh Thị T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông P, bà T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0021866 ngày 27-02-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Văn T1 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông T1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014669 ngày 25-01-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

9. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND H. Bến Cầu;
- CCTHADS H. Bến Cầu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ

