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: 320/2022/DS-PT
Ngày: 18-5-2022
V/v tranh chấp 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 Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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 Đỗ Thành Đạt, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022, 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 616/2019/TLPT-DS ngày 03/12/2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 515/2022/QĐPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; Địa chỉ: số 169, tổ 04, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Dương Thị Hồng N, sinh năm 1978 (có mặt).

2. Ông Lê Trường V, sinh năm 1977 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 758, tổ 25, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Bà Dương Thị Hồng N (có căn cước nêu trên, theo giấy ủy quyền ngày 07/9/2020).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1924 (đã chết).

2. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1978 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1952 (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1955 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 169, tổ 04, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

6. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

7. Lê Thị Huỳnh N, sinh năm 2000 (vắng mặt).

8. Lê Thị Huỳnh N1, sinh năm 2007 (vắng mặt).

9. Lê Gia B, sinh năm 2012 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 758, tổ 25, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Lê Thị Huỳnh N1 và Lê Gia B: Bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V.

10. Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt).

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn K: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị V.

- *Người kháng cáo:*

Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn.

Bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà được cha là Nguyễn Văn K chia cho 10 công đất. Năm 1990, bà có cất 01 căn nhà trên phần đất này với diện tích 108,4m^2 (ngang 6.2m x dài 12m); kết cấu bằng gỗ thao lao, lợp ngói, mái che bên hông bằng thiếc gỗ thao lao. Đến năm 1991 cha mẹ của bà mới lập Tờ phân chia tài sản cho các con. Năm 1999 bà có sửa lại nhà là lên sàn và cùng thời gian này bà Nguyễn Thị L hỏi ở nhờ nhà của bà, sau này có vợ chồng Lê Trường V và Dương Thị Hồng N ở chung. Đến năm 2005 bà đôn nền lát gạch men và mở rộng thêm mái chái lợp thiếc tổng cộng ra 11m. Năm 2007, bà xây thêm lò sấy lúa giáp căn nhà này. Bà không nhớ đã cất nhà và sửa nhà hết bao nhiêu tiền. Năm 2010, bà mới hay biết là Lê Trường V và Dương Thị Hồng N đã tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất của bà diện tích 683,2m^2. Vào năm 2014 khi Tòa án nhân dân huyện C định giá thì căn nhà có giá trị sử dụng còn lại là 94.320.000đ. Khi phía bà Dương Thị Hồng N, ông Lê Trường V làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không có ký tứ cận vào biên bản đo đạc. Tại Biên bản hòa giải ngày 05/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện C, ông Lê Trường V thừa nhận nguồn gốc đất của ông ngoại tên Nguyễn Văn K và bà ngoại tên Trương Thị Mịnh cho mẹ vợ Nguyễn Thị L; khi đo đạc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có mặt ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H chứng kiến.

Nay bà yêu cầu bà Nguyễn Thị L, bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V trả lại cho bà căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 683,2m^2 mà bà

đã cho ở nhờ tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; Bồi thường lò sấy lúa bà đã xây dựng; Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05097, diện tích 683,2m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/3/2010 cho bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V.

Bị đơn là ông Lê Trường V và bà Dương Thị Hồng N trình bày:

Ông, bà là con rể và con gái của bà Nguyễn Thị L. Khi bà Nguyễn Thị L thôi chồng vào năm 1982 thì về đất của ông ngoại Nguyễn Văn K cho cất nhà ở cho đến nay. Lúc đầu bà Nguyễn Thị L cất nhà sàn, sau này mới cuốn nền và đến năm 2017 cất nhà kiên cố. Năm 2010, ông bà đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các hộ giáp ranh có ký tứ cận, lúc đó không có ai tranh chấp, sau đó ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05097 ngày 19/3/2010, diện tích 683,2m^2. Lúc đo đạc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà không biết bà Nguyễn Thị H có ký tên tứ cận hay không. Phần đất ông, bà đang sử dụng do ông ngoại cho chứ không phải ở nhờ trên đất của bà Nguyễn Thị H. Nay ông, bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị L là bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt tại các phiên họp và không có gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc M trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha ông tên Nguyễn Văn K cho bà Nguyễn Thị H theo Tờ phân chia tài sản năm 1991. Năm 1994, cha ông cất nhà cho bà Nguyễn Thị L trước nhà của cha ông tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C. Năm 1999, nhà bà Nguyễn Thị L bị hư mới mượn nhà của cha ông làm đám cưới cho Ngọc. Khi đám cưới xong, vợ chồng Ngọc về bên chồng sống, nhà bà Nguyễn Thị L siêu sập mới về ở nhờ nhà của bà Nguyễn Thị H. Năm 2000, vợ chồng Ngọc về sống với bà Nguyễn Thị L ở đậu nhà của bà Nguyễn Thị H. Năm 2004, mẹ ông bệnh nên bà Nguyễn Thị H mới về nuôi mẹ nhưng cũng có đi về thường xuyên. Năm 2005, bà Nguyễn Thị H sửa nhà. Năm 2007, bà Nguyễn Thị H mua vật liệu xây lò sấy lúa. Năm 2010 bà Nguyễn Thị H mới hay vợ chồng Vũ, Ngọc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị H đã đóng thuế đối với phần đất này từ lúc ở cho đến năm 2011 thì ngưng vì địa phương không nhận tiền đóng thuế của bà Nguyễn Thị H do đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng Ngọc. Nay ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hữu N trình bày: Thống nhất với phần trình bày của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc M, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ngoài ra không có ý kiến khác.

Ông Nguyễn Văn K đã chết trong thời gian chuẩn bị xét xử. Tuy nhiên trước đó Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm Thông báo thụ lý vụ

án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Nguyễn Văn K vắng mặt và không có gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản số 848/UBND-NC ngày 29/5/2018 thể hiện ý kiến như sau:

Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn K tạo lập, ông Nguyễn Văn K có tất cả 06 người con, gồm Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Giếng, Nguyễn Ngọc M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị V.

Khoảng năm 1988, bà Nguyễn Thị L ly hôn về cất nhà trên đất của cha là ông Nguyễn Văn K tại ấp Long Hưng, xã Long Giang, đến khoảng năm 1995 do nhà hư nên ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H cho bà Nguyễn Thị L cùng các con về ở trong trại lúa do bà Nguyễn Thị H sử dụng tại ấp Long Thạnh 2, xã Long Giang cho đến nay, bà Nguyễn Thị H thì về sống chung với cha tại ấp Long Hưng, xã Long Giang. Trong quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị L và các con có sửa chữa và cất lại nhà kiên cố.

Năm 2009, thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị L để cho con gái là Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang sử dụng, được các hộ tứ cận (trong đó có bà Nguyễn Thị H) thống nhất ranh đất, trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân xã L họp xét, công khai theo quy định, lúc đó bà Nguyễn Thị H và gia đình ông Nguyễn Văn K cũng không ý kiến, nên Ủy ban nhân dân xã L đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05097 ngày 19/3/2010 cho bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05097 ngày 19/3/2010 thuộc tờ bản đồ số 42, thửa số 13, diện tích 683,8m^2 đất thổ cư và cây lâu năm cho bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 37, 147, 158, 165, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thượng 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị L, bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản nhà, đất và ½ giá trị lò sấy

lúa tọa lạc tại tổ 25, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang với số tiền 309.912.828 (ba trăm lẻ chín triệu chín trăm mười hai nghìn tám trăm hai mươi tám) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05097, ngày 19/3/2010 do UBND huyện C cấp cho bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V.

[2] Bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất 683,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05097, ngày 19/3/2010 do UBND huyện C cấp cho bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V và sở hữu các vật kiến trúc có trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/10/2019, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bị đơn phải tháo dỡ nhà, trả lại phần đất đã lấn chiếm; bồi thường giá trị 01 căn nhà và 01 lò sấy lúa; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05097 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Trường V, bà Dương Thị Hồng N ngày 19/3/2010.

Ngày 07/10/2019, ông Lê Trường V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông phải trả tiền giá trị đất cho bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Ông Lê Trường V không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Bà Nguyễn Thị V có cùng ý kiến như bà Nguyễn Thị H. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị H: Phần đất tranh chấp là của bà được cha mẹ cho hợp pháp. Sau khi bà Nguyễn Thị L ly hôn, bà cho bà Nguyễn Thị L, bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V ở nhờ. Các bị đơn tự ý kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời khi cất nhà ở kiên cố, các bị đơn đã phá dỡ một căn nhà, một lò sấy lúa của bà. Bà yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ căn nhà kiên cố, trả lại đất, trả lại giá trị căn nhà và lò sấy lúa mà bị đơn đã phá dỡ. Bà không đồng ý nhận nhà và thanh toán giá trị căn nhà mà ông Lê Trường V, bà Dương Thị Hồng N đã xây dựng trên phần đất của bà. Bà cũng không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

Ông Lê Trường V và bà Dương Thị Hồng N: Phần đất tranh chấp là của ông ngoại là Nguyễn Văn K cho mẹ của ông bà là Nguyễn Thị L. Sau đó, bà Nguyễn Thị L cho lại ông bà và ông bà đã cất nhà kiên cố như hiện nay. Ông bà

không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H như bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị V: Có cùng ý kiến như bà Nguyễn Thị H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Lê Trường V làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về yêu cầu kháng cáo: Các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn K, bà Mịnh tặng cho bà Nguyễn Thị H hợp pháp. Việc ông Lê Trường V, bà Dương Thị Hồng N tự ý kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà kiên cố trên phần đất này là trái pháp luật. Tuy nhiên, để tránh thiệt hại cho các đương sự bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H giá trị căn nhà và lò sấy lúa; không chấp nhận huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Trường V, bà Dương Thị Hồng N là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Lê Trường V, giữ nguyên Bản án dân sự thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Lê Trường V nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Lê Trường V đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị H khởi kiện các ông bà Nguyễn Thị L, Lê Trường V, Dương Thị Hồng N, yêu cầu trả phần diện tích đất 683,2m^2; bồi thường căn nhà có giá trị 1.500.000đ/m^2 x 104.8m^2, lò sấy lúa có giá trị 2.400.000đ/m^2 x 44.47m^2 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05097 ngày 19/3/2010 do UBND huyện C cấp cho bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là có căn cứ, phù hợp với các quy định tại Điều 26, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Lê Trường V, nhận thấy:

[3.1] Căn cứ vào "Tờ phân chia tài sản" ngày 17/12/1991 (bút lục 23-24); Lời trình bày của cụ Nguyễn Văn K tại Biên bản hòa giải ngày 05/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện C (bút lục 10-11); Tờ tự khai của cụ Nguyễn Văn K đề

ngày 24/7/2012 (bút lục số 199); Bản vẽ hiện trạng khu đất (bút lục số 132) và Lời khai của các nhân chứng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan…Hội đồng xét xử nhận thấy có đủ căn cứ pháp lý để kết luận:

Phần đất tranh chấp có diện tích 683,8m^2 thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 42, toạ lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang, là một phần trong tổng diện tích đất 01 ha 01 sào và 50 cao có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn K và cụ Trương Thị Mịnh tạo lập và đã chia cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 17/12/1991. Sau khi được chia đất, bà Nguyễn Thị H cất nhà và đến năm 1999 cho bà Nguyễn Thị L và con của bà Nguyễn Thị L là bà Dương Thị Hồng N ở nhờ của bà.

Bà Dương Thị Hồng N, ông Lê Trường V cho rằng phần đất này được cụ Khoái cho bà Nguyễn Thị L nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận. Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông Lê Trường V, bà Nguyễn Thị L tại phiên tòa phúc thẩm ngày 04/3/2014 (bút lục số 02), rằng trước khi bà Nguyễn Thị L về ở đã có cái trại nhỏ (căn nhà) trên đất do bà Nguyễn Thị H cho ở nhờ.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị H khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của bà đã cho bà Nguyễn Thị L ở nhờ từ năm 1999 là có căn cứ. Tuy nhiên, xét thấy hiện trạng căn nhà cũ của bà Nguyễn Thị H không còn; ông Lê Trường V, bà Dương Thị Hồng N đã cất nhà ở kiên cố; bà Nguyễn Thị H đang có nhà ở tại địa chỉ 169, tổ 04, ấp L, xã L, huyện C và không có nhu cầu bức thiết về chỗ ở; đồng thời để tránh gây thiệt hại cho các đương sự, Toà án cấp sơ thẩm đã buộc ông Lê Trường V, bà Dương Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị L phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là 185.670.000 đồng, đồng thời ổn định chỗ ở cho gia đình bà Dương Thị Hồng N, ông Lê Trường V là có căn cứ, đúng pháp luật.

Việc bà Nguyễn Thị H không đồng ý nhận nhà và cũng không đồng ý thanh toán giá trị căn nhà cho ông Lê Trường V, bà Dương Thị Hồng N mà chỉ yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà, trả lại đất là không có căn cứ để chấp nhận, bởi những nhận định trên đây.

[3.2] Về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bản án sơ thẩm ổn định chỗ ở và buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất, nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.3] Về yêu cầu đòi lại giá trị căn nhà của bà Nguyễn Thị H mà bị đơn đã tháo dỡ: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như các nhân chứng gồm Nguyễn Văn Dững, Nguyễn Văn Kim đều xác định bà Nguyễn Thị H là người bỏ tiền ra xây dựng căn nhà này và căn nhà này có tồn tại trước khi xảy ra tranh chấp. Do đó, bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho bà Nguyễn Thị H giá trị căn nhà 94.320.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.4] Về yêu cầu đòi giá trị lò sấy lúa: Theo biên bản đối chất ngày 02/7/2019, các đương sự thống nhất có sự đóng góp của 04 người là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị V, Nguyễn Hữu N và Lê Trường V. Do các đương sự không cung cấp chứng cứ cụ thể về số tiền, mức độ đóng góp, cũng như bà Nguyễn Thị

V và ông Nguyễn Hữu N không yêu cầu xem xét quyền lợi nên bản án sơ thẩm buộc Vũ và Ngọc trả bà Nguyễn Thị H được 1/2 giá trị lò sấy lúa với số tiền 29.922.828 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, buộc bà Nguyễn Thị L, bà Dương Thị Hồng N ông Lê Trường V thanh toán cho bà Nguyễn Thị H giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp, giá trị căn nhà đã phá dỡ, ½ giá trị lò sấy lúa và không huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Trường V, bà Dương Thị Hồng N là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H, ông Lê Trường V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới, làm thay đổi bản chất vụ án, do đó kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Lê Trường V là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị H, ông Lê Trường V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các 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 theo luật định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và ông Lê Trường V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 37, 147, 158, 165, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thượng 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Buộc các ông bà Nguyễn Thị L, Dương Thị Hồng N và Lê Trường V có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị H giá trị quyền sử dụng phần đất có diện tích 683,8m^2 thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 42, toạ lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/10/2018); giá trị căn nhà cũ của bà Nguyễn Thị

H và ½ giá trị lò sấy lúa, với tổng số tiền là 309.912.828 (ba trăm lẻ chín triệu chín trăm mười hai nghìn tám trăm hai mươi tám) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05097, ngày 19/3/2010 do UBND huyện C cấp cho bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V.

[3] Bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất 683,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05097, ngày 19/3/2010 do UBND huyện C cấp cho bà Dương Thị Hồng N và ông Lê Trường V và sở hữu các vật kiến trúc có trên đất.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H, ông Lê Trường V mỗi người phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Mỗi người được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo phiếu thu số 5656 ngày 07/10/2019, 5659 ngày 08/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Trường V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các 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 theo luật định.

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 thoả 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 và 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Lưu (3), 20b (HQ).

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đã ký

Võ Văn Khoa