

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 98/2020/DS-PT

Ngày: 19-8-2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu di dời nhà, cây trồng,
trả đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Luông

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa
án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị
Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng
02 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời nhà, cây trồng
trả lại đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm
2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 142A/2020/QĐPT-
DS ngày 27 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lê Thị B, có mặt.

1.2. Bà Lê Thị Bích X, có mặt.

1.3. Ông Lê Minh Đ, xin xét xử vắng mặt.

1.4. Ông Lê Minh H, có mặt.

1.5. Lê Minh H1, xin xét xử vắng mặt.

1.6. Lê Bích N, xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Trường L, xã Trường L1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

1.7. Bà Lê Thị Bích L2, xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Trường H2, xã Trường L1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Hoàng L3, có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị T, có mặt

Địa chỉ: Ấp Trường L, xã Trường L1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Ngoài ra, trong vụ án còn có 03 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
không có kháng cáo; 03 người làm chứng có tên như trong bản án sơ thẩm.

3. Người kháng cáo bị đơn ông Trần Hoàng L3 và bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Lê Thị B trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ chồng cho vợ chồng bà và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Đất do chồng bà là Lê Minh H3 đứng tên. Năm 1994 âm lịch ông Trần Hoàng L3 có đến gia đình bà xin ở nhờ trên phần đất ngang 13m, dài 25m. Khi đó bà buôn bán ở xa nên ở nhà chồng bà cho vợ chồng ông L3, bà T ở nhờ. Việc cho ở nhờ không có lập thành văn bản và không có người chứng kiến. Ông L3, bà T hứa đến năm 1996 sẽ di dời nhà đi nơi khác, trả đất lại, để làm tin có đưa cho chồng bà 02 chỉ vàng 24k, khi nào dời đi thì ông H3 trả lại 02 chỉ.

Việc ông L3, bà T xây dựng nhà tình thương bà chỉ biết khi thấy vợ chồng ông L3 đổ vật tư, bà cũng đồng ý để vợ chồng ông L3 ở nhờ đến khi căn nhà tình thương bị hỏng nhưng đến năm 2014, vợ chồng ông L3 lại đập bỏ nhà tình thương, xây dựng nhà mới nên bà không đồng ý và khởi kiện ra Tòa.

Bà xác định giữa bà với vợ chồng ông L3, bà T không có việc sang nhượng đất và chữ ký trong tờ sang nhượng đất không phải của bà. Nhiều lần hòa giải ở địa phương thì ông L3, bà T có hứa đến năm 2018 sẽ dỡ nhà, trả đất cho bà nhưng đến nay không thực hiện. Năm 2019, ông H3 chết nên bà và các con là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3 tiếp tục khởi kiện yêu cầu bà T, ông L3 di dời nhà, trả đất lại cho bà và các con phần đất có diện tích 190,9m² và đồng ý trả lại cho bị đơn 02 chỉ vàng 24k.

Các đồng nguyên đơn Lê Thị Bích L, Lê Minh H1, Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Bích N trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà B.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 1996, vợ chồng bà có bán phần đất tại ấp Trường H2 với giá 11 chỉ vàng 24k và mua lại phần đất của bà B với giá 02 chỉ vàng 24K có chiều dài 25m, ngang 13m. Khi mua, đất này là đất nương, vợ chồng bà đã bồi đắp lên xây nhà. Việc mua bán đất có ông Đ1 viết giấy chuyển nhượng, có ông H3, bà B và con là H1 ký tên bán đất và nhận vàng. Bà có trồng xoài và dừa làm ranh đất và cất nhà kiên cố. Ban đầu là nhà cây sau đó nhà nước cho nhà tình thương thì bà B không tranh chấp. Đến khi cất nhà kiên cố thì bà B tranh chấp cho đến nay. Bà không đồng ý theo yêu cầu của bà B.

Bị đơn ông Trần Hoàng L3 trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà T. Tại các lần hòa giải ở địa phương ông có hứa năm 2018 sẽ dời nhà, trả đất, vì khi đó ông chuẩn bị tổ chức đám cưới cho con, bà B thừa kiện nhiều lần nên ông hứa trả đất cho xong. Nay ông không chấp nhận trả đất cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng N1 (tại biên bản lấy lời khai ngày 09/4/2019), Trần Hoàng M (Tại bản tự khai ngày 10/7/2019) trình bày: Các anh là con của ông L3 và bà T, phần đất tranh chấp

là do cha, mẹ mua của bà B, ông H3 và có cất nhà tình thương, không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh C trình bày: Ông H3 và bà B có vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000đồng để làm ăn, lãi suất 9.5%/năm. Để đảm bảo khoản vay trên ông H3 và bà B đã thế chấp phần đất có diện tích 10.500m² do ông H3 đứng tên giấy chứng nhận. Phần đất thế chấp cho Ngân hàng đang có tranh chấp nên Ngân hàng yêu cầu độc lập, yêu cầu bà B và các con bà B phải trả tiền vốn là 100.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 19/11/2019 là 3.175.342 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 7005-LAV-2019.01213 ngày 19/3/2019 kể từ ngày 20/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn L4 trình bày: Ông là bà con cô cậu ruột với nguyên đơn và bị đơn. Phần đất tranh chấp là của bà B. Cách đây hơn 20 năm ông có chứng kiến bà B bán đất cho bị đơn với giá 02 chỉ vàng 24k. ông ở giáp ranh với ông L3. Phần đất này trước đây là con mương và được bị đơn sang lấp như ngày nay. Ông có chứng kiến việc ký tên sang nhượng đất. Bị đơn không còn chỗ ở nào khác.

Người làm chứng ông Đặng Văn N2 trình bày: Thời gian lâu quá ông không nhớ, không biết việc mua bán đất giữa ông H3 với ông L3. Ông xác nhận bà T ở trên đất hơn 20 năm. Ông có nghe bà B nói cho ông L3, bà T ở 3-4 năm thì chuyển đi nơi khác nhưng đến nay chưa đi.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày: Ông có viết giùm miếng giấy theo lời ông L3 nói, kêu ông làm nhân chứng, nhưng lúc đó tinh thần ông không ổn định nên khai không chính xác.

- Tại bản án sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị B, Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Minh H1, Lê Bích N, Lê Thị Bích L.

Buộc ông Trần Hoàng L3, bà Nguyễn Thị T, Trần Hoàng N1, Trần Hoàng M phải có nghĩa vụ dời nhà, cây trồng trả lại đất có diện tích 190,9m² tọa lạc tại ấp Trường L, xã Trường L1, huyện C, tỉnh Hậu Giang cho bà Lê Thị B, Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Minh H1, Lê Bích N, Lê Thị Bích L2.

(Kèm theo số 44/CNVP.ĐKĐĐ ngày 30/5/2019 của Chi nhánh Văn pHg đăng ký đất đai).

Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị B, Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Minh H1, Lê Bích N, Lê Thị Bích L2 trả lại cho Ngân hàng tiền gốc là 100.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 19/11/2019 là 3.175.342đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 7005-LAV-2019.01213 ngày 19/3/2019 kể từ ngày 20/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác (đo đạc, thẩm định) án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019, bị đơn ông Trần Hoàng L3, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang yêu cầu xem xét lại bản án, bị đơn không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm về việc yêu cầu gia đình di dời căn nhà tại ấp để trả lại phần đất cho gia đình nguyên đơn vì đây là căn nhà duy nhất gia đình đang sinh sống. Yêu cầu xem xét cho gia đình được tiếp tục sinh sống tại căn nhà và phần đất nêu trên.

- Tại phiên tòa, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án xem xét cho ông, bà được ở ổn định trên phần đất tranh chấp, ông, bà không có đất ở khác chỉ có một công đất lúa.

Nguyên đơn tại phiên tòa không đồng ý cho các bị đơn tiếp tục ở trên phần đất tranh chấp vì gia đình con đông cần đất để ở.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Hoàng L3 và bà Nguyễn Thị T, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Trần Hoàng L3 và bà Nguyễn Thị T kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn được tiếp tục sinh sống trên căn nhà và phần đất đang tranh chấp với gia đình nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về phần đất tranh chấp: Các bên đều thừa nhận là của nguyên đơn là bà B và chồng bà B là ông Lê Minh H3. Phần đất do ông Lê Minh H3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần đất: Phần đất thứ nhất có diện tích 169,3m² phần đất số 2 có diện tích 21,6m² đều thuộc thửa đất số 10, loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000001.

Nguyên đơn cho rằng bị đơn ở trên đất là do nguyên đơn cho ở nhờ, bị đơn thì lại cho rằng phần đất bị đơn đang ở là do mua của nguyên đơn. Tuy nhiên, việc mua bán này không được nguyên đơn thừa nhận. Bị đơn có cung cấp tờ Sang nhượng thổ cư có ông H3, bà B, ông H1, ông L3, bà T và lối xóm lân cận như ông Đợi, ông N2, ông L4 ký tên (BL 102), tờ sang nhượng không ghi ngày tháng năm, không có công chứng, chứng thực và xác nhận của chính quyền địa phương. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đề nghị trưng cầu giám định chữ ký của bà B, ông H1 tại tờ sang nhượng này. Tuy nhiên, theo kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự Bộ công an tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Không đủ cơ sở chứng minh do cùng một người ký ra. Do vậy, không có đủ cơ sở khẳng định chữ ký trong tờ sang nhượng là của bà B, ông H1. Tại phiên tòa các bị đơn không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh có việc chuyển nhượng đất của nguyên đơn cho các bị đơn.

Mặt khác, Tại biên bản hòa giải về việc gia đình bà Lê Thị B cho ông Trần Hoàng L3 xây dựng nhà trên phần đất cho mượn ngày 21/10/2014 và tại các biên bản hòa giải khác, bị đơn bà Nguyễn Thị T có trình bày: "...Gia đình tôi sau cuộc họp hôm nay là ngưng xây dựng, gia đình tôi hứa ở đến năm 2018 là gia đình tôi sẽ trả đất lại và không cần phía bà B bồi thường và từ nay đến năm 2018 gia đình tôi không xây dựng tiếp".

Xét lời khai của những người làm chứng như ông Năm, ông Đ1, ông L4 có nhiều mâu thuẫn nên không thể căn cứ xác định có việc mua bán đất giữa nguyên đơn và bị đơn hay không.

Việc các bị đơn kháng cáo yêu cầu được ổn định tại phần đất tranh chấp, tuy nhiên qua xác minh và tại phiên tòa bị đơn xác nhận còn phần đất khác của bị đơn không tranh chấp chứ không phải các bị đơn không còn chỗ ở nào khác. Do vậy, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với 02 chỉ vàng 24k do bị đơn đưa cho ông H3 và bà B thì các bị đơn không chứng minh được là vàng để chuyển nhượng đất, nguyên đơn cho rằng 02 chỉ vàng 24k nguyên đơn nhận của bị đơn là vàng bị đơn đưa để được ở trên phần đất này khi dỡ nhà, trả đất thì nguyên đơn sẽ trả lại cho bị đơn số vàng trên. Phía các nguyên đơn thừa nhận có nhận và đồng ý trả lại.

Đối với cây trồng trên đất tại biên bản thẩm định tài sản thì bị đơn thừa nhận ngoài chuối còn lại 01 cây dừa loại A, 01 cây xoài loại A là do ông L3 trồng, còn lại là cây tự mọc. Tuy nhiên, xét thấy cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn di dời cây trả đất là khó khăn cho việc thi hành án. Do vậy, Hội đồng xét xử giao cho nguyên đơn 01 cây dừa loại A và 01 cây xoài loại A buộc nguyên đơn trả giá trị cây trồng cho bị đơn theo biên bản định giá tài sản là 1.000.000 đồng.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa chính xác theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14 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 nên Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng với quy định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên bị đơn là ông L3 và bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000đồng.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 202, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 5, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai;

Điều 11, Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Hoàng L3, bà Nguyễn Thị T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị B, Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Minh H1, Lê Bích N, Lê Thị Bích L2.

Buộc ông Trần Hoàng L3, bà Nguyễn Thị T, Trần Hoàng N1, Trần Hoàng M phải tháo dỡ căn nhà trả lại đất có diện tích 190,9m² tọa lạc tại ấp Trường L, xã Trường L1, huyện C, tỉnh Hậu Giang cho bà Lê Thị B, Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Minh H1, Lê Bích N, Lê Thị Bích L2.

(Kèm theo mảnh trích đo số 44/CNVP.ĐKĐĐ ngày 30/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị B, Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Minh H1, Lê Bích N, Lê Thị Bích L2 trả lại cho Ngân hàng tiền gốc là 100.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 19/11/2019 là 3.175.342đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 7005-LAV-2019.01213 ngày 19/3/2019 kể từ ngày 20/11/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Buộc bà Lê Thị B trả lại cho các bị đơn ông L3, bà T 02 chỉ vàng 24K loại 98%.

4. Giao cho các nguyên đơn được sử dụng 01 cây xoài và 01 cây dừa loại A do bị đơn trồng và buộc các nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị cây trồng là 1.000.000đồng (Một triệu đồng).

5. Chi phí đo đạc thẩm định: Ông Trần Hoàng L3 và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn Lê Thị B, Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Minh H1, Lê Bích N, Lê Thị Bích L2 số tiền là 1.774.000đồng.

6. Chi phí giám định: Tại cấp phúc thẩm: Buộc ông L3 và bà T phải chịu 1.000.000đồng (đã nộp xong).

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Hoàng L3 và bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà B được miễn án phí nên không phải nộp. Nguyên đơn Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Minh H1, Lê Bích N, Lê Thị Bích L2 phải chịu án phí là 4.464.657đồng. Khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 0021782 ngày 23/8/2019, biên lai số 0018727 ngày 01/3/2019, biên lai số 0021688 ngày 11/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nên nguyên đơn Lê Thị Bích X, Lê Minh Đ, Lê Minh H, Lê Minh H1, Lê Bích N, Lê Thị Bích L2 phải nộp thêm 3.231.657đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng theo biên lai số 0021779 ngày 23/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hoàng L3 và bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng. Ông L3, bà T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002053, 0002054 ngày 20 tháng 11 năm 2019 (do bà T nộp) của Chi cục thi hành án dân sự huyện C thành án phí.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 19 tháng 8 năm 2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND Huyện C;
- Chi cục THADS Huyện C;
- Các đương sự;
- L3 hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh