

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH E

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

Bản án số: 157 /2025/DS-PT
Ngày 12-3-2025
V/v tranh chấp đòi T1 sản
là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH E

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Quang Sơn

Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh E.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh E tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh E xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 620/2024/TLPT-DS ngày 23/12/2024 về “Tranh chấp đòi T1 sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 22/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 338/2025/QĐ-PT ngày 22/01/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Chị Nguyễn Thị Tuyết Th, sinh năm 1989(Có mặt)

1.2. Anh Phạm Hữu T1, sinh năm 1995

1.3. Cháu Satake P, sinh năm 2007

Cùng địa chỉ: Số 120/21, L, Phường 7, quận V, Thành phố H.

Người giám hộ của cháu SaTake P: Chị Nguyễn Thị Tuyết Th, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số 120/21, L, Phường 7, quận V, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1983(Có mặt)

Địa chỉ: Thôn 5, xã Cg, huyện S, tỉnh Th H.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Quốc Đ, sinh năm 1967 (Có Mặt)

2.2. Bà Lê Thị Th T1, sinh năm 1982

2.3. Chị Lê Thị Th N2, sinh 2001

Cùng địa chỉ: Số 261 B, ấp A, xã K, huyện C, tỉnh E.

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

3.1. Cháu Lê Thị Tú A, sinh năm 2007

Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Thị Tú A: ông Lê Quốc Đ, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số 261 B, ấp T, xã K, huyện C, tỉnh E.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quốc Đ: Chị Lê Thị Trúc Ph, sinh năm 1992 (Có mặt)

Địa chỉ: 144 A 3, khu phố 2, phường P, thành phố E, tỉnh E.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết Th, bị đơn ông Lê Quốc Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1 và cháu SaTake P đồng sở hữu phần đất có diện tích 876,4m² thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã An Khánh, huyện C, tỉnh E theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS11542 do Sở T1 nguyên và Môi trường cấp ngày 13/05/2022. Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 250m² và các cây lâu năm, cây ăn trái, công trình, kiến trúc gắn liền trên đất. Phần đất có tứ cận phía Bắc giáp thửa 222, phía Nam giáp đường, phía Đông giáp thửa 197, phía Tây giáp thửa 199.

Phần đất và nhà có nguồn gốc là T1 sản của bà Lê Thị Anh Đào. Năm 2022, bà Đào chết, phần đất trên được ba chị em là Nguyễn Thị Tuyết Th, Phạm Hữu T1 và SaTake P cùng đồng sử dụng, đồng sở hữu.

Năm 2006, bà Đào là mẹ của các đồng nguyên đơn có công việc đi nước ngoài sống một thời gian, ông Lê Quốc Đ và vợ là bà Lê Thị Th T1, cùng các con là Lê Thị Th N2 sinh năm 2001, Lê Thị Tú A sinh năm 2007 ở nhờ chiếm giữ nhà trái phép, không chịu trả nhà đất.

Do đó, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2, cháu Lê Thị Tú A trả lại nhà và đất trên.

Theo thông báo sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện của Tòa án nhân dân tỉnh E, do Lê Thị Tú A là người chưa đủ 18 tuổi, không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người bị kiện. Ngày 12/04/2023 nguyên đơn có đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 trả toàn bộ đất và công trình trên đất.

Đối với phần đất có kí hiệu 198-3 diện tích 150,8m² do ông T1 quản lý nên nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần này. Toàn bộ công trình kiến trúc và cây trồng trên đất đều do bà Đào xây cất và trồng trọt, yêu cầu bị đơn

ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 cùng người ở trên đất là cháu Lê Thị Tú A trả lại phần đất thuộc thửa 198-1, 198-2, 198-4, 198-5 thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã An Khánh, huyện C, tỉnh E cùng toàn bộ công trình kiến trúc và cây trồng trên đất. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì nguyên đơn đồng ý cho bị đơn và người ở trên đất di dời nhà tạm thuộc thửa 198-2 diện tích 61,1m² để sở hữu, sử dụng. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá có trong hồ sơ vụ án.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Lê Quốc Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Khoảng năm 1999, bà Lê Thị Anh Đào có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thu Vân 01 thửa đất diện tích 500m² là thửa 772, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã An Khánh, huyện C, tỉnh E. Do ở xa không thể quản lý được nên bà Đào đã cho ông Đ cất nhà ở trên đất này để quản lý giúp cho bà Đào và ở gần tiện chăm sóc cha mẹ. Phần đất này do bà Đào nhận chuyển nhượng từ bà Vân và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Sau khi được sự đồng ý của bà Đào, ông Đ đã vào canh tác. Lúc này đất còn rất thấp không thể vào ở và cất nhà. Ông Đ đã san lấp cát cho mặt bằng cao xây dựng nhà. Căn nhà được ông Đ xây dựng năm 1999, có chiều ngang 9m chiều dài 15m, tổng diện tích là 135m².

Năm 2000, do làm ăn khó khăn bà Vân có bán phần đất có diện tích 500m² thuộc thửa 1222, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã An Khánh, huyện C, tỉnh E giáp ranh phần đất bà Đào mà ông Đ đang quản lý, sử dụng. Ông Đ đã nhận chuyển nhượng thửa đất này với giá 22.000.000 đồng. Có làm giấy tay mua bán đất, nhưng do thời gian quá lâu đã bị thất lạc. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Đ để cho ông Lê Văn Tạo đứng tên quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Tạo năm 2000. Ông Đ đã san lấp mặt bằng và canh tác đất.

Năm 2000, ông Đ và bà T1 cưới nhau và về chung sống trên đất và căn nhà ông Đ xây dựng cho đến hôm nay. Vợ chồng ông Đ có mở rộng diện tích căn nhà phía trước và phía sau để thuận tiện kinh doanh. Năm 2004, khi ông Đ xây dựng căn nhà phía trước và phía sau để bán tạp hóa, bà Đào biết nhưng không có ngăn cản hay tranh chấp. Ông Đ và vợ đã ở trên căn nhà này cho đến nay là 24 năm.

Ngày 26/06/2018, cha mẹ ông là ông Lê Văn Tạo và bà Đặng Thị Thu Hà đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 1222, tờ bản đồ số 3 nay là một phần thửa 198, tờ bản đồ số 13 cho bà Đào, ông Đ hoàn toàn không biết. Sau đó, bà Đào đo đạc và hợp hai thửa thành 198, tờ bản đồ số 13, diện tích 876,4 m² và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/07/2018.

Năm 2020, bà Đào đã khởi kiện yêu cầu ông Đ di dời trả đất. Trong quá trình giải quyết bà Đào đã thỏa thuận với ông: Bà Đào đồng ý trả cho gia đình ông phần đất có diện tích 250m² có căn nhà hiện tại ông đang sinh sống và buôn bán. Ông đồng ý giao trả bà Đào phần đất còn lại thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 13. Hai bên thỏa thuận bà Đào rút đơn và tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận.

Tháng 4 năm 2021, do mái tôn nhà cấp 4 bị hư hỏng nên ông tiếp tục sửa lại hoàn toàn căn nhà tiền chế bao trùm lên căn nhà cấp 4. Khi sửa chữa bà Đào vẫn thường xuyên lưu trú tại địa phương không có ý kiến phản đối. Tuy nhiên, ông và bà Đào chưa làm hợp đồng tặng cho thì bà Đào chết năm 2022.

Tất cả công trình trên đất là do ông Đ xây, không phải bà Đào xây rồi cho ở nhờ. Ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2424 quyền số 04/2018 giữa ông Lê Văn Tạo, bà Đặng Thị Thu Hà sang bà Lê Thị Anh Đào. Phần đất tranh chấp cấp cho hộ khi ông Tạo ký tặng cho không có chữ ký của những thành viên trong hộ ký. Yêu cầu Tòa án công nhận theo thỏa thuận giữa ông và bà Đào đối với thửa 198-4, 198-5. Ông đồng ý trả cho bà Đào thửa đất 198-1, 198-2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Đ rút toàn bộ yêu cầu phản tố, không đồng ý trả phần đất thuộc thửa 198-4, 198-5 theo ông Đ đất này ông nhận chuyển nhượng của bà Vân, nên không đồng ý trả đất. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Đ yêu cầu phải xem xét tất cả công trình trên đất và cây trồng do bị đơn xây và trồng trên đất. Ông Đ đồng ý với kết quả đo đạc và định giá.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Th T1 và chị Lê Thị Th N2 vắng mặt nên không có lời trình bày.

Do không thể tiến hành hòa giải, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 22/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2, cùng cháu Lê Thị Tú A phải di dời nhà tạm trên thửa đất 198-2 diện tích 61.1 m² trả lại cho chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, cháu SaTake P (do chị Th giám hộ) quyền sử dụng đất thuộc các phần có kí hiệu 198-1 diện tích 417,2m², 198-2 diện tích 61,1m², 198-4 diện tích 70,1 m², 198-5 diện tích 176,6 m² có tổng diện tích là 725m² thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã An Khánh, huyện C, tỉnh E và quyền sở hữu các công trình kiến trúc gắn liền các thửa đất trên gồm: Căn nhà chính kết cấu móng cột dầm bê tông, cốt thép, tường bao che, ngăn gạch dày 10 cm, hoàn thiện sơn nước, có trần, nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm gắn liền với phần đất có kí hiệu 198-4 diện tích 70,1m²; phần nhà tiền chế kết cấu móng bê tông cốt thép, khung cốt thép, mái tôn tráng kẽm, vách tôn một phần xây gạch không trần, nền xi măng bên trong có một phần diện tích và kết cấu là tường xây gạch gắn liền với phần có kí hiệu 198-5 diện tích 176,6m²; hàng rào trụ đà bê tông cốt thép tường xây lửng cao dưới 0,8m, phía trên vách tôn tráng kẽm (có họa đồ kèm theo).

Chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, cháu SaTake P (do chị Tuyết Th giám hộ) phải có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 số tiền 59.206.500đ (Năm mươi chín triệu hai trăm lẻ sáu nghìn năm trăm đồng) là giá trị các cây trồng trên đất bao gồm 06 (sáu) cây dừa trên 10 năm tuổi, 02 (hai) cây mận trên 10 năm tuổi và 01 (một) cây cóc 15 năm tuổi, 01 (một) bụi tre 15 năm tuổi cùng chi phí hỗ trợ di dời cây mai, chi phí đốn chặt cây bông sưa dừa và 10% giá trị phần nhà tiền chế gắn liền với phần đất có kí hiệu 198-5.

Chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, cháu Satake P (do chị Th giám hộ) được quyền sở hữu các cây trồng trên đất gồm 06 (sáu) cây dừa trên 10 năm tuổi, 02 (hai) cây mận trên 10 năm tuổi, 01 (một) cây cóc 15 năm tuổi, 01 (một) bụi tre 15 năm tuổi.

Ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 và cháu Lê Thị Tú A được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, cháu SaTake P (do chị Tuyết Th giám hộ) đối với việc buộc ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2, cháu Lê Thị Tú A trả lại thửa đất 198-3 diện tích 150,8 m².

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Quốc Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất có kí hiệu 198-4, 198-5 thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã An Khánh, huyện C, tỉnh E và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2424 quyền số 04/2018 giữa ông Lê Văn Tạo, bà Đặng Thị Thu Hà sang bà Lê Thị Anh Đào.

Đối với phần diện tích 3,3m² có kí hiệu 197-1; phần diện tích 2.0m² có kí hiệu 197-2; phần diện tích nhà tiền chế 17,9 m² do ông Đ quản lý sử dụng gắn liền với phần có kí hiệu 1000-2 và phần đất có kí hiệu 1000-2 diện tích 17,9m² là đất giao thông nông thôn; phần nhà tạm ông Đ quản lý sử dụng thuộc phần có kí hiệu 202-1 diện tích 3.3m², phần có kí hiệu 198-6 diện tích 0.6m² Tòa án không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/10/2024, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Nguyễn Hữu T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không buộc nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị cây trồng và công trình kiến trúc trị giá 59.206.500 đồng và không đồng ý để bị đơn lưu cư 03 tháng.

Ngày 04/11/2024, bị đơn ông Lê Quốc Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc nguyên đơn hoàn lại cho bị đơn giá trị các công trình kiến trúc mà ông đã xây dựng trên các phần đất có kí hiệu 198-4, 198-5, 198-2 theo kết quả định giá và thời hạn lưu cư là 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chị Th, anh T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả cho bị đơn giá trị cây trồng và công trình kiến trúc trị

giá 59.206.500 đồng và không đồng đồng ý để bị đơn lưu cư 03 tháng; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu nguyên đơn hoàn lại cho bị đơn giá trị các công trình kiến trúc mà ông đã xây dựng trên các phần đất có kí hiệu 198-4, 198-5, 198-2 theo kết quả định giá và thời hạn lưu cư là 06 tháng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, không chấp nhận kháng cáo của chị ông Lê Quốc Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 22/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các T1 liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, ông Lê Quốc Đ; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, ông Lê Quốc Đ kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt nên HĐXX nên tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 876,4m² thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 13, tọa lạc xã An Khánh, huyện C, tỉnh E. Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Lê Hữu T1, cháu Satake P nhưng bị đơn ông Đ, bà Thủy, chị N2 đang quản lý, sử dụng một phần thửa đất.

Nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất yêu cầu gia đình bị đơn di dời T1 sản, trả lại phần đất tranh chấp có kí hiệu 198-1, 198-2, 1998-4, 18-5. Bị đơn cho rằng trong thửa đất 198 có một phần đất do bị đơn nhận chuyển nhượng từ người khác nên chỉ đồng ý trả lại các phần có kí hiệu 198-1, 198-2, không đồng ý trả lại các phần 198-4 và 198-5.

[2] Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm, buộc ông Đ, bà T1, chị N2, cháu Tú A trả lại cho nguyên đơn các phần đất có kí hiệu 198-1, 198-2, 198-4, 198-5, bị đơn không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn về T1 sản trên đất:

[3.1] Về công trình kiến trúc: Cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng mình người người xây dựng nhà và các công trình kiến trúc trên các phần đất có kí hiệu 198-2, 198-4 và 198-5. Tuy nhiên, cả nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được chứng cứ trực tiếp chứng minh cho trình bày của mình mà chỉ có các chứng cứ gián tiếp là những văn bản xác nhận của những người làm chứng.

Đối với các chứng cứ do bị đơn cung cấp là văn bản trình bày ý kiến và cam kết của ông Tạo, bà Hà (cha mẹ của ông Đ), trong quá trình tố tụng trước đây giữa bà Lê Thị Anh Đào với ông Lê Quốc Đ thì ông Tạo, bà Hà cũng có tường trình, nội dung tường trình và nội dung của văn bản trình bày ý kiến mâu thuẫn nhau về việc mua đất, xây nhà nên không có cơ sở để xem xét lời trình bày của ông Tạo, bà Hà. Đối với trình bày của ông Đỗ Văn Lập, tại phiên tòa sơ thẩm ông Lập cho rằng *“văn bản xác nhận do tự nguyên đơn và bị đơn mỗi bên đánh máy soạn sẵn, tôi chỉ ký tên, khi ký tên thì tôi có nói tôi làm Trưởng ấp từ năm 2002, còn việc nhà cất trên đất tranh chấp thì tôi không rõ”* nên văn bản do bị đơn cung cấp đơn xác nhận của ông Lập ngày 17/09/2024 cũng không có cơ sở để xem xét. Đối với các bản photo hóa đơn giá trị gia tăng, phiếu giao hàng, biên nhận do ông Đ cung cấp cũng không thể hiện được các vật liệu này phục vụ cho công trình kiến trúc nào, có phải là các T1 sản mà các bên đang tranh chấp hay không nên cũng không đủ căn cứ để xác định ông Đ là người xây dựng các công trình kiến trúc trên đất.

Trong khi đó, bản tường trình của bà Lê Hồng Hạnh ngày 26/12/2019, bản tường trình của bà Lê Thị Thu Trang ngày 26/12/2019 họ đều chị em ruột của bà Đào và ông Đ trình bày thống nhất tất cả nhà, công trình trên đất tranh chấp do bà Đào xây cất, ông Đ có mở rộng thêm căn nhà tiền chế mà không hỏi ý kiến bà Đào, bà Đào định báo chính quyền nhưng ông Tạo và bà Hà ngăn cản. Lời trình bày của ông Hạnh, bà Trang phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng là bà Nguyễn Thị Thu Vân tại bản tường trình ngày 26/12/2019, ông Lê Minh Đạo tại bản tường trình ngày 12/12/2019, ông Nguyễn Th Quang tại bản tường trình ngày 25/12/2019, văn bản xác nhận của bà Nguyễn Kim Tranh đề ngày 21/10/2024. Do đó, có cơ sở khẳng định bà Đào là người xây cất công trình trên đất bao gồm căn nhà chính gắn liền thửa 198-4 và nhà tiền chế gắn liền trên thửa đất 198-5, hàng rào trên đất.

Bị đơn cung cấp thêm xác nhận của ông Nguyễn Ngọc Huy về việc thi công nhà, văn bản ý kiến của ông Lê Quốc Khánh, xác nhận của bà Trần Thị Mai về việc mua bán vật liệu xây dựng và các bản photo hóa đơn mua vật liệu xây dựng, xét thấy các chứng cứ trên không là chứng cứ trực tiếp chứng minh cho trình bày của mình mà chỉ có các chứng cứ gián tiếp của những người làm chứng. Hơn nữa, các hóa đơn là bản photo không thể hiện được các vật liệu này phục vụ cho công trình kiến trúc nào, có phải là các T1 sản mà các bên đang tranh chấp hay không nên cũng không đủ căn cứ để xác định ông Đ là người xây dựng các công trình kiến trúc trên đất.

Trong quá trình sử dụng các công trình này, ông Đ có mở rộng thêm, điều này được chính bà Đào khi còn sống thừa nhận tại bản tự khai ngày 15/11/2019 *“xây dựng phần phía trước nhà làm nhà tiền chế ngang 9 mét dài khoảng 5 mét”*. Do đó,

có căn cứ xác định gia đình ông Đ có một phần công sức đóng góp mở rộng thêm một phần căn nhà tiền chế phía trước. Tuy nhiên, việc mở rộng này chỉ là một phần của nhà tiền chế trên phần đất kí hiệu 198-5 nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn bồi hoàn 10% giá trị phần diện tích căn nhà tiền chế gắn liền thửa 198-5 là phù hợp.

Căn nhà tạm trên thửa đất 198-2 diện tích 61,1 m² nguyên đơn đồng ý cho bị đơn di dời và toàn quyền sở hữu nên ghi nhận.

[3.2] Đối với các cây trồng trên đất:

Gia đình bị đơn đã quản lý, sử dụng đất trong thời gian dài, nguyên đơn không chứng minh được đã trồng cây trên đất trước thời điểm gia đình ông Đ quản lý đất, đồng thời nguyên đơn cũng thừa nhận gia đình ông Đ là người trực tiếp thu hoạch huê lợi đối với cây trồng trên đất. Do đó, cấp sơ thẩm xác định cây trồng trên đất do gia đình bị đơn trồng là có căn cứ. Khi nguyên đơn được sở hữu cây trồng thì nguyên đơn phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng cho gia đình ông Đ. Đồng thời việc trồng cây của bị đơn cũng không bị nguyên đơn ngăn cản, do đó nguyên đơn phải có nghĩa vụ hỗ trợ tiền di dời, đốn chặt đối với các cây trồng khác là phù hợp.

[4] Về quyền lưu cư:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, gia đình bị đơn phải di dời toàn bộ T1 sản ra khỏi phần đất tranh chấp trong khi cả gia đình bị đơn đang sinh sống tại phần đất này. Do đó, để tạo điều kiện cho gia đình bị đơn có đủ thời gian để chuyển qua nơi ở mới, ổn định cuộc sống, cấp sơ thẩm quyết định cho bị đơn được lưu cư 03 tháng là phù hợp. Bị đơn kháng cáo đề nghị kéo dài thời gian lưu cư 06 tháng nhưng không cung cấp được T1 liệu, chứng cứ chứng minh có khó khăn về chỗ ở, cần nhiều thời gian hơn để ổn định cuộc sống nên không được chấp nhận. Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý cho bị đơn lưu cư, buộc bị đơn phải di dời T1 sản ra khỏi phần đất ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, xét thấy việc thay đổi chỗ ở của cả gia đình cần phải có một khoảng thời gian để thực hiện, tránh gây ra những biến động lớn không cần thiết trong cuộc sống của bị đơn nên việc lưu cư 03 tháng là phù hợp, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn di dời T1 sản trả lại phần đất tranh chấp, đồng thời buộc nguyên đơn trả 10% giá trị nhà tiền chế, giá trị cây trồng và tuyên về quyền lưu cư là phù hợp. Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được T1 liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tuyên buộc bị đơn di dời 02 cây mai, đốn chặt 01 cây sưa đũa là có thiếu sót, cấp phúc thẩm điều chỉnh phần này.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Lê Hữu T1, ông Lê Quốc Đ phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Lê Hữu T1;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quốc Đ;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 22/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh E.

Áp dụng Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2, cùng cháu Lê Thị Tú A phải di dời nhà tạm trên thửa đất 198-2 diện tích 61.1 m² trả lại cho chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, cháu SaTake P (do chị Th giám hộ) quyền sử dụng đất thuộc các phần có kí hiệu 198-1 diện tích 417,2m², 198-2 diện tích 61,1m², 198-4 diện tích 70,1 m², 198-5 diện tích 176,6 m² có tổng diện tích là 725m² thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã An Khánh, huyện C, tỉnh E và quyền sở hữu các công trình kiến trúc gắn liền các thửa đất trên gồm: Căn nhà chính kết cấu móng cột dầm bê tông, cốt thép, tường bao che, ngăn gạch dày 10 cm, hoàn thiện sơn nước, có trần, nền lát gạch bông, mái tôn tráng kẽm gắn liền với phần đất có kí hiệu 198-4 diện tích 70,1m²; phần nhà tiền chế kết cấu móng bê tông cốt thép, khung cốt thép, mái tôn tráng kẽm, vách tôn một phần xây gạch không trần, nền xi măng bên trong có một phần diện tích và kết cấu là tường xây gạch gắn liền với phần có kí hiệu 198-5 diện tích 176,6m²; hàng rào trụ đà bê tông cốt thép tường xây lửng cao dưới 0,8m, phía trên vách tôn tráng kẽm (có họa đồ kèm theo).

Chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, cháu SaTake P (do chị Tuyết Th giám hộ) phải có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 số tiền 59.206.500đ (Năm mươi chín triệu hai trăm lẻ sáu nghìn năm trăm đồng) là giá trị các cây trồng trên đất bao gồm 06 (sáu) cây dừa trên 10 năm tuổi, 02 (hai) cây mận trên 10 năm tuổi và 01 (một) cây cóc 15 năm tuổi, 01 (một) bụi tre 15 năm tuổi cùng chi phí hỗ trợ di dời 02 cây mai, chi phí đốn chặt 01 cây bông sưa dừa và 10% giá trị phần nhà tiền chế gắn liền với phần đất có kí hiệu 198-5.

Chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, cháu Satake P (do chị Th giám hộ) được quyền sở hữu các cây trồng trên đất gồm 06 (sáu) cây dừa trên 10 năm tuổi, 02 (hai) cây mận trên 10 năm tuổi, 01 (một) cây cóc 15 năm tuổi, 01 (một) bụi tre 15 năm tuổi.

Buộc ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 và cháu Lê Thị Tú A có nghĩa vụ di dời 02 cây mai, đốn chặt 01 cây bông sưa dừa.

Ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 và cháu Lê Thị Tú A được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, cháu SaTake P (do chị Tuyết Th giám hộ) đối với việc buộc ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2, cháu Lê Thị Tú A trả lại thửa đất 198-3 diện tích 150,8 m².

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Quốc Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất có kí hiệu 198-4, 198-5 thuộc một phần thửa 198, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã An Khánh, huyện C, tỉnh E và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2424 quyền số 04/2018 giữa ông Lê Văn Tạo, bà Đặng Thị Thu Hà sang bà Lê Thị Anh Đào.

Đối với phần diện tích 2m² có kí hiệu 197-1; phần diện tích 3.1m² có kí hiệu 197-2; phần diện tích nhà tiền chế 17,9 m² do ông Đ quản lý sử dụng gắn liền với phần có kí hiệu 1000-2 và phần đất có kí hiệu 1000-1 diện tích 4,9m² là đất giao thông nông thôn; phần nhà tạm ông Đ quản lý sử dụng thuộc phần có kí hiệu 202-1 diện tích 3.3m², phần có kí hiệu 198-6 diện tích 0.6m² Tòa án không xem xét giải quyết.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 phải liên đới chịu chi phí thu thập chứng cứ 13.902.000 đồng. Ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 có trách nhiệm liên đới hoàn lại cho chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Phạm Hữu T1, cháu SaTake P (do bà Th giám hộ) số tiền 13.902.000 (mười ba triệu chín trăm lẻ hai ngàn) đồng

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lê Quốc Đ, bà Lê Thị Th T1, chị Lê Thị Th N2 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết Th, ông Phạm Hữu T1, cháu Satake P (do bà Th giám hộ) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.960.000 (hai triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng.

Hoàn lại cho ông Phạm Hữu T1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000821 ngày 13/10/2023 của chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh E.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết Th số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000822 ngày 13/10/2023 của chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh E.

Hoàn lại cho ông Lê Quốc Đ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003089 ngày 18/09/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh E.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Buộc chị Nguyễn Thị Tuyết Th, anh Lê Hữu T1, ông Lê Quốc Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006213 ngày 05/11/2024, số 0006295 và 0006296 cùng ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh E.

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, 7a, 7b và 9 của 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh E;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Hương