

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 122/2018/DS-PT

Ngày: 22/8/2018

V/v: “Đòi lại quyền sử dụng
đất cho ở nhờ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Long

Ông Phạm Việt Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 157/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2018 về **tranh chấp**: “Đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê P (tức Lê Phước P), sinh năm 1921 (chết ngày 10/10/2012).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê P gồm có:

Bà Lê Thị G, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Ph1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bà Lê Thị Gái E, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bà Lê Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bà Lê Thị H1, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Ph1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bà Lê Thị S, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bà Lê Thị Xí E1, sinh năm 1973; Trú tại: Tổ 12, ấp S1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Ông Lê Phước H2 (đã chết năm 2011), có vợ và các con kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm có: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1958; anh Lê Phước D, sinh năm 1979; anh Lê Phước S1, sinh năm 1982; anh Lê Phước T, sinh năm 1990; chị Lê Thị Mộng N, sinh năm 1993; chị Lê Thị T1, sinh năm 1995; Đều có địa chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê P: Bà Lê Thị S (văn bản ủy quyền ngày 08/5/2013 và ngày 14/4/2014).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê P: Bà Lê Thị Trà M - Luật sư của Công ty TNHH Luật hợp danh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Trọng N1 (D), sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

- Bà Tống Thị Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Anh Trần Văn V1, sinh năm 1979 và chị Huỳnh Thị N2, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Anh Phạm Văn H3 (H4), sinh năm 1977 và chị Lê Thị B, sinh năm 1978; địa

chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Ông Nguyễn Hữu N3, sinh năm 1954 và bà Tống Thị H4 (tức Xi), sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn B1, Xã L, huyện Ph, Thừa Thiên Huế.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/12/2010 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (do bà Lê Thị S đại diện) trình bày:

Năm 1936, mẹ của ông Lê P là bà Nguyễn Thị T3 có tạo lập một thửa đất mang số ký hiệu A230, có diện tích 01 sào 03 thước 09 tấc (tương đương 628 m²), tọa lạc tại Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế. Sau khi bà T3 qua đời thì thửa đất này để lại cho ông P sử dụng. Từ năm 1968 đến năm 1975, do chiến tranh nên gia đình ông P di dời đi ở chỗ khác và thửa đất này bỏ hoang. Từ 1975 đến năm 1982, ông P sử dụng đất để trồng hoa màu. Năm 1982, ông Huỳnh Trọng N1 đến gặp ông P mượn thửa đất này để làm nhà ở, ông N1 cam kết khi nào ông P có nhu cầu lấy lại đất thì ông N1 trả lại, việc cho mượn chỉ bằng miệng, không viết giấy tờ gì. Từ năm 1987 đến nay, ông P đã nhiều lần đòi lại đất nhưng ông N1 không trả nên ông P đã viết đơn khiếu nại, tranh chấp nhưng chưa được các cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết. Năm 2009, Ủy ban nhân dân Xã L, huyện Ph có mời các bên đến để hòa giải nhưng không thành, nên ông P khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông N1 trả lại đất.

Trong quá trình vợ chồng ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ sử dụng thửa đất nói trên để làm nhà ở, ngày 31/8/2004 Ủy ban nhân dân huyện Ph ban hành Quyết định số 1320/QĐ-UB thu hồi 490,4 m² đất để mở đường ven biển CD, đền bù 17.654.000 đồng, còn lại 176 m². Việc kê khai và nhận tiền đền bù do vợ chồng ông N1, bà Đ đứng tên, ông P không biết. Quá trình khởi kiện đến ngày 10/10/2012 thì nguyên đơn là ông Lê Phước P chết. Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tiếp tục khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

+ Buộc ông Huỳnh Trọng N1 phải trả lại diện tích 113 m² đất (là diện tích đã được định giá xác định theo kết quả định giá ngày 15/8/2014 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân huyện Ph thành lập).

+ Buộc ông Huỳnh Trọng N1 phải trả lại số tiền 17.654.000 đồng và lãi suất phát sinh kể từ tháng 5 năm 2004 đến năm 2014 với số tiền là 21.000.000 đồng.

+ Buộc ông Huỳnh Trọng N1 phải liên đới cùng với vợ chồng anh Phạm Văn H3, chị Lê Thị B; vợ chồng anh Trần Văn V1, chị Huỳnh Thị N2; vợ chồng ông Nguyễn Hữu N3, bà Tống Thị H4 và anh Nguyễn Hữu T2, dỡ bỏ các công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích 113 m² đất này cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn đã nộp kèm theo đơn khởi kiện các tài liệu, chứng cứ sau: Bản sao bản trích lục địa bộ đối với thửa đất có ký hiệu A230 mang tên bà Nguyễn Thị T3; Văn bản làm chứng do ông Nguyễn Văn Sung, bà Hồ Thị Nữ lập ngày 31/12/2010 với nội dung xác nhận thửa đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T3.

Bị đơn ông Huỳnh Trọng N1 trình bày:

Thửa đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị T3 (mẹ của ông Lê P). Năm 1980, ông lập gia đình và đến năm 1982 thì do có nhu cầu làm nhà ở riêng nhưng không có đất nên đã được ông Lê P cho thửa đất này để sử dụng làm nhà ở, khi cho đất không viết giấy tờ mà chỉ cho bằng miệng. Quá trình sử dụng đất, ông N1, bà Đ là người kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 1985, bão làm sập nhà nên vợ chồng ông N1 dựng lại ngôi nhà rường thì ông P không nói gì. Đến năm 2002, vợ chồng ông N1 xây nhà kiên cố thì ông P cũng không cản trở hay tranh chấp gì. Năm 2004, nhà nước có giải tỏa, thu hồi một phần đất và đền bù cho vợ chồng ông thì ông P cũng không khiếu nại hay thắc mắc gì cả.

Ăn quả nhớ kẻ trồng cây, vợ chồng ông N1, bà Đ có 4 lần giao tiền và vàng cho ông P, cụ thể: Tháng 5/1984 giao 500.000 đồng; tháng 8/1987 giao 1.000.000 đồng; năm 2000 giao 1.500.000 đồng và năm 2001 giao 01 chỉ vàng (tổng cộng là 3.000.000 đồng và 01 chỉ vàng). Những lần đưa tiền, vàng này đều không viết giấy tờ, vợ chồng ông N1, bà Đ nhiều lần đến gặp ông P để nhờ ông viết giấy cho đất nhưng ông P yêu cầu ông N1 đến gặp người con trai là ông Lê Phước H2 để ông H2

viết giấy. Khi gặp ông H2 thì ông N1 là người viết giấy, sau đó ông H2 và ông N1 ký vào ngày 10/3/2002 với nội dung là ông Lê Phước H2 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho vợ chồng ông N1, bà Đ toàn quyền xử lý, có ông Hồ Xuân T4 ở cùng thôn ký chứng kiến, ông N1 có đưa cho ông H2 500.000 đồng. Đến năm 2004 thì Nhà nước đã thu hồi 490,4 m² đất và đền bù với số 17.654.000 đồng, số tiền này vợ chồng ông N1, bà Đ đã nhận. Trên phần diện tích đất tranh chấp còn lại chưa thu hồi, vợ chồng ông N1, bà Đ đã chuyển nhượng một phần đất 45 m² cho vợ chồng anh Phạm Văn H3 (Hiền), chị Lê Thị B với số tiền 8.000.000 đồng vào năm 2004; chuyển nhượng một phần đất 45 m² cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu N3, bà Tống Thị H4 (Xí) với số tiền 23.000.000 đồng vào năm 2008; còn lại 86 m² đất có một phần ngôi nhà cũ còn lại do bị thu hồi đất năm 2004 thì tặng cho vợ chồng người con gái là Huỳnh Thị N2 và anh Trần Văn V1 ở. Vợ chồng ông N1, bà Đ đã chuyển về làm nhà và sinh sống trên đất của bố mẹ để lại ở xóm T, thôn B, Xã L từ năm 2005 đến nay.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông N1 không chấp nhận với lý do: Đất ông Lê P đã cho vợ chồng ông từ năm 1982, quá trình sử dụng gia đình ông là người kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, nộp thuế cho Nhà nước, sau khi có dự án mở đường qua nhà ông N1 thì đến năm 2009 ông P mới khởi kiện. Trong trường hợp Tòa án buộc ông N1 trả lại đất thì ông N1 không có yêu cầu phản tố và ông cũng không yêu cầu phía nguyên đơn phải trả lại tiền, vàng mà ông khai trước đây đã đưa cho ông Lê P và ông Lê Phước H2. Việc Tòa án nhân dân huyện Ph đã ba lần xử ông thua kiện là xâm phạm đến quyền lợi của ông. Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 72/2017/DS-GĐT ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy bản án của Tòa án nhân dân Huyện Ph.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Bà Tống Thị Đ thống nhất như ý kiến của bị đơn ông Huỳnh Trọng N1.
- + Vợ chồng chị Huỳnh Thị N2, anh Trần Văn V1 trình bày: Chị N2 là con gái của ông N1, bà Đ. Năm 2007 lập gia đình, do không có chỗ ở nên vợ chồng anh chị ở chung với cha mẹ trên diện tích đất khoảng 86 m² (qua đo đạc xác định còn lại 57 m²). Sau đó, ông N1 bà Đ đã cho vợ chồng anh chị phần đất này để làm nhà ở và hiện nay anh chị không có chỗ ở nào khác. Nay nguyên đơn khởi kiện đòi lại diện

tích đất nói trên và yêu cầu anh chị phải dỡ bỏ công trình trên đất thì anh chị đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật. Chị N và anh V1 không có yêu cầu độc lập.

+ Vợ chồng anh Phạm Văn H3, chị Lê Thị B trình bày: Anh, chị là cháu của ông N1, bà Đ. Năm 2004, vợ chồng anh chị cưới nhau, do không có chỗ ở nên ông N1, bà Đ có chuyển nhượng cho vợ chồng anh, chị 45 m² (qua đo đạc xác định còn lại 30 m²) với giá 8.000.000 đồng, anh chị đã làm nhà quán tạm để ở và kinh doanh. Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P khởi kiện yêu cầu ông N1 trả lại đất và tiền đền bù thì anh, chị không có ý kiến. Đối với diện tích đất anh, chị nhận chuyển nhượng của ông N1, bà Đ thì anh H3, chị B không đồng ý trả lại vì cho rằng việc anh, chị mua bán đất với vợ chồng ông N1, bà Đ là ngay tình, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết. Anh H3, chị B không có yêu cầu độc lập.

+ Vợ chồng ông Nguyễn Hữu N3, bà Tống Thị H4 (X) và anh Nguyễn Hữu T2 trình bày: Bà H4 là chị ruột của bà Đ, năm 2008 ông N3, bà H4 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N1, bà Đ diện tích đất 45 m² (qua đo đạc xác định còn lại 26 m²) với số tiền 23.000.000 đồng và cho con trai là anh Nguyễn Hữu T2 làm quán sửa xe đạp. Hiện nay, ông N3, bà H4 đã có nhà ở riêng trên diện tích đất khoảng 400 m² tại Thôn B1, Xã L, huyện Ph (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Nay phía nguyên đơn khởi kiện đòi lại diện tích đất nói trên thì ông N3, bà H4 đề nghị Tòa án xem xét và ông, bà không có yêu cầu độc lập.

+ Anh Nguyễn Hữu T2 thống nhất với nội dung trình bày của ông N3, bà H4. Quá trình sử dụng, anh Tấn đã xây dựng làm quán sửa xe đạp và chăn nuôi từ năm 2008 đến nay và anh Tấn cũng không có yêu cầu độc lập. Về hiện trạng và diện tích đất tranh chấp: Qua hòa giải, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất giữ nguyên biên bản định giá tài sản và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2014, với các số liệu đã đo đạc diện tích đất tranh chấp là 113 m². Trong đó vợ chồng anh Phạm Văn H3, chị Lê Thị B đang sử dụng 30 m², anh Nguyễn Hữu T2 đang sử dụng 26 m², vợ chồng anh Trần Văn V1, chị Huỳnh Thị N2 đang sử dụng 57 m². Riêng vợ chồng anh H3, chị B có nhận chuyển nhượng thêm của bà Hồ Thị N6 và anh Nguyễn Quốc V2 diện tích đất 14 m² vào ngày 12/10/2009 (việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay và không được chính quyền địa phương xác

nhận). Tòa án đã tiến hành xác minh, lấy lời khai của anh H3, bà N6 và anh V2 để xác định rõ diện tích 14 m² đất này hoàn toàn không liên quan gì đến diện tích đất đang tranh chấp 113 m².

Vụ án đã được Tòa án nhân dân các cấp xét xử như sau:

- *Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2012/DS-ST ngày 17/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện Ph quyết định:*

- + Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê P;
- + Buộc ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho ông P số tiền đền bù 17.654.000 đồng và giá trị của 125 m² đất là 37.500.000 đồng, tổng cộng là 55.154.000 đồng.

Ông P có nghĩa vụ thanh toán cho ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ tiền cải tạo, bồi bổ đất 31.500.000 đồng. Như vậy, sau khi khấu trừ ông N1, bà Đ phải thanh toán cho ông P số tiền 23.654.000 đồng. Tạm giao cho ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ được quyền sử dụng 125 m² đất tọa lạc tại Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông N1, bà Đ có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh và đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 37/2012/DS-SP ngày 28/12/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2012/DS-ST ngày 17/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện Ph về việc đòi lại đất cho ở nhờ. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ph giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2013/DS-ST ngày 24/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc quyết định:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (ông Lê P đã chết) gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị S, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Xí E1.

+ Buộc ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (ông Lê P đã chết) gồm bà

Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị S, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Xí E1 số tiền đền bù 17.654.000 đồng và giá trị của 125 m² đất là 24.125.000 đồng, tổng cộng là 41.779.000 đồng.

+ Không chấp nhận yêu cầu tính lãi đối với số tiền 17.654.000 đồng của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ tiền cải tạo, bồi bổ đất 11.500.000 đồng và 350.000 đồng (tiền ông Lê Phước H2 nhận của ông Huỳnh Trọng N1), tổng cộng 11.850.000 đồng. Như vậy, sau khi khấu trừ ông N1, bà Đ phải thanh toán cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị S, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Xí E1 số tiền 29.929.000 đồng.

Tạm giao cho ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ được quyền sử dụng 125 m² đất tọa lạc tại Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế (có sơ đồ kèm theo). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông N1 bà Đ có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh và đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 07/2012/DS-SP ngày 13/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 46/2013/DSST ngày 24/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Ph về việc đòi lại đất cho ở nhờ giữa nguyên đơn ông Lê P và bị đơn ông Huỳnh Trọng N1. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Phú Lộc giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 95/2015/DS-ST ngày 22/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Ph quyết định:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (ông Lê P đã chết) gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị S, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Xí E1, bà Nguyễn Thị V, anh Lê Phước D, anh Lê Phước S1, anh Lê Phước T, chị Lê Thị Mộng N, chị Lê Thị T1.

+ Tuyên bố giấy chuyển nhượng đất, nhà ở lập ngày 10/3/2002 giữa ông Huỳnh Trọng N1 và ông Lê Phước H2 là vô hiệu.

+ Tuyên bố giấy chuyển nhượng đất, nhà ở lập ngày 10/01/2008 giữa vợ chồng ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ với vợ chồng ông Nguyễn Hữu N3, bà Tống Thị H4 (Xí) là vô hiệu.

+ Tuyên bố giấy chuyển nhượng đất, nhà ở giữa vợ chồng ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ với vợ chồng anh Phạm Văn H3 (Hiền), chị Lê Thị B là vô hiệu.

+ Tuyên bố giao dịch tặng cho bằng miệng về đất giữa vợ chồng ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ với vợ chồng anh Trần Văn V1, chị Huỳnh Thị N2 là vô hiệu.

+ Buộc ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ phải có nghĩa vụ liên đới cùng với vợ chồng anh Phạm Văn H3 (Hiền), chị Lê Thị B; vợ chồng ông Nguyễn Hữu N3, bà Tống Thị H4 (Xí), anh Nguyễn Hữu T2; vợ chồng chị Huỳnh Thị N2, anh Trần Văn V1 tháo dỡ các công trình xây dựng để trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (ông Lê P đã chết) gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị S, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Xí E1, bà Nguyễn Thị V, anh Lê Phước D, anh Lê Phước S1, anh Lê Phước T, chị Lê Thị Mộng N, chị Lê Thị T1 113 m² (một trăm mười ba mét vuông) đất trong thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 22/4/2015. (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

+ Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch chuyển nhượng, tặng cho vô hiệu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Buộc ông Huỳnh Trọng N1 phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (ông Lê P đã chết) gồm bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị S, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Xí E1, bà Nguyễn Thị V, anh Lê Phước D, anh Lê Phước S1, anh Lê Phước T, chị Lê Thị Mộng N, chị Lê Thị T1 số tiền 33.145.385 đồng (Ba mươi ba triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm

tám mươi lăm đồng).

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

- Tại Quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 23/2015/QĐ-PT ngày 15/6/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông Huỳnh Trọng N1 và bà Tống Thị Đ đối với bản án dân sự sơ thẩm số 95/2015/DS-ST ngày 22/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Ph.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 72/2017/DS-GĐT ngày 04/8/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

+ Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2015/DS-ST ngày 22/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế về vụ án dân sự “Tranh chấp về đòi lại đất cho ở nhờ” giữa nguyên đơn là ông Lê P (đã chết, người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Lê Thị S) với bị đơn ông Huỳnh Trọng N1. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Do vụ án có tính chất phức tạp nên Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định lấy lên để giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 24/5/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 2 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 122, Điều 142, Điều 467; Điều 676 ; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 19 và Điều 20 của Hiến pháp năm 1980 và Điều 1 Luật Đất đai năm 1987;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê P (đã chết) gồm: bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị S, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Xí E1, bà Nguyễn Thị V, anh Lê Phước D, anh Lê Phước S1, anh Lê Phước T, chị Lê Thị Mộng N, chị Lê Thị T1 về việc: Yêu cầu ông Huỳnh Trọng N1 phải trả lại diện tích 113 m² đất (là diện

tích đã được định giá xác định theo kết quả định giá ngày 15/8/2014 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân huyện Ph thành lập); Yêu cầu ông Huỳnh Trọng N1 phải trả lại số tiền 17.654.000 đồng và lãi suất của số tiền này kể từ tháng 5/2004 đến năm 2014 với số tiền là 21.000.000 đồng; Yêu cầu ông Huỳnh Trọng N1 phải liên đới cùng với vợ chồng anh Phạm Văn H3, chị Lê Thị B; vợ chồng anh Trần Văn V1, chị Huỳnh Thị N2; vợ chồng ông Nguyễn Hữu N3, bà Tống Thị H4 và anh Nguyễn Hữu T2 phải dỡ bỏ các công trình trên diện tích 113 m² đất để trả lại diện tích đất này cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

2. Tạm giao cho ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ được quyền sử dụng 113 m² đất tọa lạc tại Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế (có sơ đồ kèm theo). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông N1 bà Đ có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh và đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 31/5/2018, bà Lê Thị S nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do:

- Trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc thửa đất là của bà Nguyễn Thị T3, mẹ ông P tạo lập được, có trích lục địa bộ ký hiệu A230.
- Việc đăng ký kê khai theo Chỉ thị 21 không thuộc loại giấy tờ thể hiện quyền sở hữu của chủ sở hữu quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai 2013.
- Giấy chuyển nhượng của ông H2 viết về nội dung và hình thức không phù hợp với qui định của pháp luật.
- Việc ông N1 xin làm nhà ở và nộp thuế khi ở không thể chứng minh được quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư Lê Thị Trà M người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất hoàn toàn có căn cứ, bởi vì: Trong hồ sơ vụ án thể hiện rõ nguồn gốc thửa đất là của bà Nguyễn Thị T3 là mẹ của ông P tạo lập được. Thửa đất có trích lục địa bộ mang ký hiệu A230 có diện tích là 1 sào 3

thước 09 tất tương ứng 628m², tọa lạc tại Thôn B1, Xã L, huyện Ph, với mục đích sử dụng là đất ở được cấp từ năm 1936. Đến năm 1982 ông Huỳnh Trọng N1 đến gặp ông P mượn thửa đất này làm nhà ở và ông N1 cam kết khi nào ông P có nhu cầu lấy lại thì sẽ trả. Việc nói trên chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì.

Về các chứng cứ, các căn cứ pháp lý bị đơn đưa ra để xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp:

Việc đăng ký kê khai theo Chỉ thị số 21 năm 1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế chưa được các cơ quan có thẩm quyền ký xác nhận, nên không được xem là chứng cứ vì không có giá trị về mặt pháp lý theo Điều 100 Luật Đất đai 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014.

Giấy chuyển nhượng ông H2 viết: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thì thửa đất đang tranh chấp là của bà T3, sau khi bà T3 chết thì ông P là người thừa kế (ông P là con và còn sống). Giấy chuyển nhượng ông H2 viết không hợp pháp về mặt hình thức lẫn nội dung nên không thể xem xét là một chứng cứ. Đồng thời ông P không thừa nhận về việc mua bán này.

Thửa đất đang có tranh chấp, phía nguyên đơn là ông P không thừa nhận đã cho hẳn mà chỉ cho ở nhờ. Phía bị đơn là ông N1 nói đã cho hẳn thì ông N1 phải có trách nhiệm chứng minh về việc tặng cho quyền sử dụng đất. Còn việc đưa tiền vàng bồi dưỡng cho chủ đất vì mượn đất ở và hưởng lợi từ đất là chuyện bình thường không thể nói là cho hẳn.

Có nhà ở và nộp thuế: Việc ông N1 xin làm nhà ở và nộp thuế, không thể chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp của mình. Căn cứ vào Công văn 169/2002 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn: Nếu người sử dụng đất hợp pháp một khu đất, vì lý do nào đó mà không có điều kiện quản lý, sau đó có người khác đến sản xuất hoặc xây dựng nhà ở và tự kê khai thì không đồng nghĩa với việc họ là chủ sở hữu. Mà phải căn cứ vào Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự và các tài liệu chứng minh khác. Việc ông N1 có nhà và nộp thuế sử dụng đất không đồng nghĩa việc ông N1 là chủ sử dụng đất hợp pháp của thửa đất này.

Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T3 Trước năm 1982, ông P sử dụng thửa đất để trồng hoa màu. Năm 1982, ông P cho ông N1 sử dụng đất. Ông P không kê khai đối với thửa đất. Năm 2003, ông N1 xây nhà kiên cố, ông P không tranh chấp, đến năm 2009 mới khiếu nại. Tại các biên bản làm việc ngày 10/4/2009, ông N1 khai ông P cho đất và có đưa tiền cho ông P, ông H2 nhưng ông P không phản đối. Việc ông H2 viết giấy chuyển nhượng đất không đúng thẩm quyền nhưng thể hiện có việc ông H2 nhận của ông N1 500.000đ. Do đó, có căn cứ xác định ông P đã cho ông N1 sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị T3 (mẹ của ông P), giấy tờ đất do chính quyền cũ cấp là Trích lục địa bộ ký hiệu A230 đứng tên cụ Nguyễn Thị T3. Trước năm 1982, ông P sử dụng thửa đất để trồng hoa màu, từ năm 1982 ông N1 làm nhà ở trên đất.

[2] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng ông P chỉ cho ông N1 ở nhờ trên thửa đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại biên bản hòa giải ngày 15/01/2009 của Ủy ban nhân dân xã L, ông N1 trình bày: “Năm 1982 tôi có đến nhà xin đất để làm nhà ở, ông (P) đã thỏa thuận cho vợ chồng chúng tôi làm nhà ở từ năm đó. Đến năm 2002 tôi có nói nhờ ông P viết cho tôi giấy cho đất, nhưng ông Lê Phước P ủy quyền lại cho ông Lê Phước H2 con trai viết giấy cho đất”

[3] Tại biên bản làm việc ngày 10/4/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ph, ông P trình bày: “Từ năm 1979-2004 ông Lê P cho ông Huỳnh Trọng N1 sử dụng và làm nhà ở”; ông N1 trình bày: “Từ năm 1982 đến năm 2004 ông Lê P cho đất làm nhà ở và trồng màu... Vào khoảng năm 1998-1999 ông N1 có đưa cho ông P 4 triệu đồng. Năm 2002 đưa cho ông P thêm 1 chỉ vàng. Đến năm 2002 ông Lê Phước H2 mới viết giấy chuyển nhượng đất nhà ở cho ông Huỳnh Trọng N1 vào ngày 10/3/2002”. Ông P không phản đối nội dung trình bày của ông N1 tại buổi làm việc ngày 10/4/2009 vừa nêu.

[4] Tại biên bản làm việc ngày 10/4/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ph, ông H2 trình bày: “Trong quá trình ký giấy trên, ông H2 không hỏi ý kiến của ông P và ông N1 có đưa cho ông H2 500.000đ...”.

[5] Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2011, ông H2 khai: “Vào năm 1982, ba tôi cho vợ chồng ông Huỳnh Trọng N1 làm nhà ở trên mảnh đất đó. Vào tháng 02/2002, ông N1 có đến gặp tôi và nói với tôi là ba tôi đã cho ông N1 mảnh đất đó. Khi ông D (Ngọc) nhận tiền bồi thường đối với thửa đất, ông N1 có đưa cho tôi 350.000 đồng để bồi thường cho ông Lê Phước P và tôi đã giao cho ba tôi”.

[6] Như vậy, việc ông N1 đưa tiền nhiều lần được chính ông H2 là con trai của ông P thừa nhận. Trong thời gian từ năm 2002 (từ khi ông H2 viết giấy chuyển nhượng) đến năm 2009, ông P không có ý kiến phản đối về việc ông H2 viết giấy chuyển nhượng đất cho ông N1.

[7] Tại biên bản làm việc ngày 10/4/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ph, bà S (con gái ông P) trình bày: “Từ năm 1982, ông Huỳnh Trọng N1 có xin đất làm nhà; và ông P có cho một lô đất tạm thời để làm nhà ở cho vợ con sinh hoạt, chỉ cho bằng miệng không có giấy tờ. Đến năm 2004, tôi hỏi cha tôi cho như thế nào? Ông cha tôi chỉ cho bằng mồm chẳng có giấy tờ gì và ông P có về gặp ông N1 để trao đổi về tiền đền bù thì ông N1 trả lời tiền đã gửi Ngân hàng, khi nào rút tiền thì sẽ nghĩ và hỗ trợ cho ông P. Khi đó ông P mới làm đơn khiếu nại...”.

[8] Người làm chứng là ông Nguyễn Văn S2 và bà Hồ Thị N6, tại văn bản ngày 31/12/2010, ông S2, bà N6 khai nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông P, còn giữa ông N1 và ông P có cho đất hay mua bán, chuyển nhượng hay không thì ông S2, bà N6 không biết.

[9] Ông Hồ Xuân T4 là người làm chứng khai tại biên bản ngày 24/4/2012: Ông có ký vào giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 10/3/2002 để làm chứng việc ông N1 có đưa cho ông H2 500.000đ.

[10] Về kê khai, đăng ký đất đai, trong quá trình thực hiện chính sách quản lý đất đai của Nhà nước sau năm 1975, ông P không kê khai, đăng ký đối với thửa đất trên. Ông P chỉ kê khai thửa đất ông đang ở có diện tích 4.494 m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2009 (BL 87). Trong khi đó, ông N1 sử dụng thửa đất có kê khai, đăng ký, nộp thuế sử dụng đất và làm nhà ở trên đất nhiều lần: Năm 1982 làm nhà tre, năm 1986 làm nhà rường; năm 2003 làm nhà kiên cố. Tại các thời điểm ông N1 kê khai, làm nhà, ông P và các con ông P không phản đối, tranh chấp.

[11] Như vậy, với các tình tiết nêu trên có thể xác định: Mặc dù thửa đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T3 tạo lập, có trích lục địa bộ ký hiệu A230 nhưng trong quá trình sử dụng, việc ông P đã cho ông N1 sử dụng đất là có thật, phù hợp với các tài liệu chứng cứ về việc giao nhận tiền giữa hai bên, phù hợp với việc ông H2 viết giấy chuyển nhượng đất nhà ở. Ông N1 có kê khai, đăng ký đất theo chính sách đất đai của Nhà nước. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P về việc buộc ông Huỳnh Trọng N1 phải trả diện tích đất tranh chấp còn lại 113 m² là có căn cứ.

[12] Về yêu cầu hoàn trả tiền đền bù, tại biên bản xác minh ngày 10/7/2014 (BL 634-635), Ủy ban nhân dân Xã L cho biết: Ủy ban nhân dân xã đã niêm yết công khai Quyết định số 1320/QĐ- UB ngày 31/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Ph công bố giá trị đền bù cho các hộ dân, trong đó có hộ ông N1, Ủy ban nhân dân huyện Ph đã xác định diện tích đất vợ chồng ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ ở là 615,4 m², Nhà nước đã thu hồi 490,4 m², ông N1 được đền bù số tiền 17.654.000 đồng, nhưng không có ai khiếu nại đối với việc thu hồi đền bù. Hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông P có khiếu nại việc thu hồi đất và bồi thường cho ông N1. Mặt khác, có cơ sở xác định ông P đã cho ông N1 sử dụng đất nên việc ông N1 được đền bù số tiền trên là hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P về việc buộc ông Huỳnh Trọng N1 phải trả lại số tiền 17.654.000 đồng và lãi suất của số tiền này kể từ tháng 5/2004 đến năm 2014 với số tiền là 21.184.000 đồng là có căn cứ.

[13] Do không chấp nhận yêu cầu trả lại 113m² đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu ông Huỳnh Trọng N1 phải liên đới cùng với vợ chồng anh Phạm Văn H3, chị Lê Thị B; vợ chồng anh Trần Văn V1, chị Huỳnh Thị N2; vợ chồng ông Nguyễn Hữu N3, bà Tống Thị H4 và anh Nguyễn Hữu T2 phải dỡ bỏ các công trình

trên diện tích 113 m² đất để trả lại diện tích đất này cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là đúng pháp luật.

[14] Về nội dung trình bày của Luật sư, thấy rằng: Thừa đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T3 mẹ ông P tạo lập, có trích lục địa bộ ký hiệu A230; tuy nhiên, giấy tờ về đất đai do chính quyền cũ cấp trước năm 1975 chỉ là một trong những căn cứ để xem xét công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Việc có giấy tờ về đất đai do chính quyền cũ cấp không đương nhiên được công nhận quyền sử dụng đất mà còn phải xem xét quá trình thực tế sử dụng đất phù hợp với qui định của pháp luật về đất đai. Những phân tích trên cho thấy, ông P đã cho ông N1 sử dụng đất làm nhà ở nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn là có căn cứ. Về đăng ký kê khai theo Chỉ thị số 21 năm 1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Ủy ban nhân dân xã L giải thích tại biên bản xác minh ngày 03/01/2012 của Tòa án nhân dân huyện Ph: “Ông N1 đăng ký kê khai theo Chỉ thị số 21 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Quá trình đăng ký kê khai đảm bảo đúng trình tự luật định, không kê khai gian dối. Thừa đất đang tranh chấp này từ trước đến nay chưa bao giờ được đưa vào tập đoàn sản xuất theo chủ trương chính sách cải cách đất đai của Nhà nước. Đối với tờ khai đăng ký về nhà đất theo Chỉ thị số 21 của hộ ông Huỳnh Trọng N1 chưa được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận vì lúc đó thời điểm chuyển giao nhiệm kỳ Chủ tịch mới và cũ nên trường hợp của Ông N1 và nhiều trường hợp khác kê khai vào thời điểm giao thời. Chủ tịch mới và cũ vẫn chưa được Ủy ban xác nhận.”. Về giấy chuyển nhượng đất, ông H2 không có quyền lập giấy chuyển nhượng đất nhưng việc ông H2 viết giấy chuyển nhượng đất và nhận 500.000đ là có thật, phù hợp với trình bày của ông N1 rằng ông P giao cho ông H2 viết giấy chuyển nhượng đất.

[15] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị S và quan điểm của Luật sư; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[16] Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 bà Lê Thị S;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Áp dụng:

Điều 122, Điều 142, Điều 676, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 1 Luật Đất đai năm 1987;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê P (đã chết) gồm: bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị S, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Xí E1, bà Nguyễn Thị V, anh Lê Phước D, anh Lê Phước S1, anh Lê Phước T, chị Lê Thị Mộng N, chị Lê Thị T1 về việc: Yêu cầu ông Huỳnh Trọng N1 phải trả lại diện tích 113 m² đất (là diện tích đã được định giá xác định theo kết quả định giá ngày 15/8/2014 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân huyện Ph thành lập); Yêu cầu ông Huỳnh Trọng N1 phải trả lại số tiền 17.654.000 đồng và lãi suất của số tiền này kể từ tháng 5/2004 đến năm 2014 với số tiền là 21.000.000 đồng; Yêu cầu ông Huỳnh Trọng N1 phải liên đới cùng với vợ chồng anh Phạm Văn H3, chị Lê Thị B; vợ chồng anh Trần Văn V1, chị Huỳnh Thị N2; vợ chồng ông Nguyễn Hữu N3, bà Tống Thị H4 và anh Nguyễn Hữu T2 phải dỡ bỏ các công trình trên diện tích 113 m² đất để trả lại diện tích đất này cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

2. Tạm giao cho ông Huỳnh Trọng N1, bà Tống Thị Đ được quyền sử dụng 113 m² đất tọa lạc tại Thôn B1, Xã L, huyện Ph, tỉnh Thừa Thiên Huế (có sơ đồ kèm theo). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông N1 bà Đ có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh và đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (do bà Lê Thị S đại diện) phải chịu 2.500.000đ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Lê P (đã chết) gồm: bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị Hường, bà Lê Thị S, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Xí E1, bà Nguyễn Thị V, anh Lê Phước D, anh Lê Phước S1, anh Lê Phước T, chị Lê Thị Mộng N, chị Lê Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 2.241.900 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.466.000 đồng (bao gồm tiền tạm ứng án phí đã nộp 941.000 đồng theo biên lai thu số 003608 ngày 14/02/2011 và tiền tạm ứng án phí đã nộp 525.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004019 ngày 05/8/2014 đều tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc), còn phải nộp tiếp số tiền 775.900 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2011/005423 ngày 14/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự