

Bản án số: 94/2022/DS-PT

Ngày: 12-4-2022

V/v: “*Tranh chấp đòi lại  
quyền sử dụng đất cho ở nhờ*”.



**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toà:* Ông Mai Xuân Thành

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Cường

Ông Nguyễn Tấn Long

**- Thư ký phiên toà:** Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà:** Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022, 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 267/2021/TLPT-DS ngày 11/10/2021 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

*1. Nguyên đơn:* Cụ Lê P (Lê Phước P), chết ngày 10/10/2012;

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ P gồm:*

1.1. Bà Lê Thị G, sinh năm 1959; cư trú tại: Thôn P1, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế.

1.2. Bà Lê Thị Gái E, sinh năm 1963;

1.3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1965;

1.4. Bà Lê Thị S1, sinh năm 1968;

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế.

1.5. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1967; cư trú tại: Thôn P1, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế.

1.6. Bà Lê Thị Xí E, sinh năm 1973, cư trú tại: Tổ 12, ấp S1, xã S2, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

1.7. Ông Lê Phước H3, chết năm 2011; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1958; anh Lê Phước D1, sinh năm 1979; anh Lê Phước S3, sinh năm 1982; anh Lê Phước T1, sinh năm 1990; chị Lê Thị Mộng N1, sinh năm 1993, chị Lê Thị Th, sinh năm 1995; đều trú tại thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế.

*Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê P:* Bà Lê Thị S1; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Trọng Ng (D2), sinh năm 1958; cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

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

3.1. Bà Tống Thị Đ1, sinh năm 1964, có mặt.

3.2. Anh Trần Văn V2, sinh năm 1979, vắng mặt.

3.3. Chị Huỳnh Thị N4, sinh năm 1982, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn V2, chị Nguyễn Thị N4:* Ông Huỳnh Trọng Ng và bà Tống Thị Đ1, có mặt.

3.4. Anh Phạm Văn H4 (H5), sinh năm 1977, có mặt.

3.5. Chị Lê Thị B1, sinh năm 1978, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị B1:* Anh Phạm Văn H4, có mặt.

3.6. Anh Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1980, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Hữu N2, sinh năm 1954, vắng mặt.

3.8. Bà Tống Thị H6 (tức Xí), sinh năm 1951, có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của cụ Lê P đề ngày 03/12/2010 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

***Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê P trình bày:***

Năm 1936, cố Nguyễn Thị T2 (mẹ của cụ P) có tạo lập một thửa đất mang số ký hiệu A230, diện tích 01 sào 03 thước 09 tấc (tương đương khoảng 628 m<sup>2</sup>), loại đất ở, tọa lạc tại thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Bản trích lục địa bộ ngày 15/8/1936. Vào năm 1957, cố T2 chết, để lại thửa đất trên cho cụ P sử dụng trồng hoa màu. Năm 1982, ông Huỳnh Trọng Ng đến hỏi mượn cụ P thửa đất này để làm nhà ở với cam kết sẽ trả lại khi cụ P có nhu cầu sử dụng đất; việc cụ P cho mượn đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Từ năm 1987 đến năm 2009, cụ P có nhiều đơn khiếu nại yêu cầu ông Ng trả đất, nhưng chưa được chính quyền địa phương giải quyết. Năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện P2 đã thu hồi 490,4m<sup>2</sup> (một phần diện tích đất trên) để mở đường ven biển Cảnh Dương, có bồi thường số tiền 17.654.000 đồng (do vợ chồng ông Ng khai

nhận). Vì vậy, cụ P yêu cầu Tòa án buộc ông Ng trả lại 176m<sup>2</sup> đất còn lại và số tiền 17.654.000 đồng.

Cụ P chết ngày 10/10/2012, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ P tiếp tục yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Huỳnh Trọng Ng phải trả lại số tiền 17.654.000 đồng, tiền lãi tính từ tháng 5/2004 đến năm 2014 là 21.000.000 đồng và buộc ông Ng cùng những người đang sử dụng diện tích 113m<sup>2</sup> đất (theo kết quả đo đạc định giá ngày 25/12/2020) phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích 113m<sup>2</sup> đất này cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố 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 T2; 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 T2.

***Bị đơn là ông Huỳnh Trọng Ng trình bày:***

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cô T2 (mẹ của cụ P). Năm 1982, ông được cụ P cho thửa đất này để làm nhà ở, việc cụ P cho đất chỉ nói miệng, không viết giấy tờ. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông đã dựng lại ngôi nhà rường vào năm 1985, xây nhà kiên cố vào năm 2002 và đã đăng ký kê khai, nộp thuế đất từ năm 1997. Ông có hỗ trợ cho cụ P 03 lần với tổng số tiền 3.000.000 đồng và 01 chỉ vàng.

Năm 2002, ông đề nghị cụ P viết giấy cho đất thì cụ P bảo ông đến gặp ông Lê Phước H3 (con trai cụ P) để lập văn bản. Ngày 10/3/2002, ông H3 ký văn bản với nội dung ông H3 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho vợ chồng ông và ông có đưa cho ông H3 500.000 đồng, có ông Hồ Xuân Tý chứng kiến. Năm 2004, Nhà nước thu hồi 490,4m<sup>2</sup> đất để làm đường. Sau khi nhận tiền đền bù, ông đã chuyển đi nơi khác. Đối với diện tích đất còn lại, ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phạm Văn H4 45m<sup>2</sup> vào năm 2005, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu N2 45m<sup>2</sup> vào năm 2007, phần còn lại ông cho vợ chồng chị Huỳnh Thị N4 (con gái của ông) sử dụng. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Đất cụ 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 Ng thì đến năm 2009 ông Phiên mới khởi kiện.

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

+ Bà Tống Thị Đ1 (vợ của ông Ng) trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông Ng.

+ Chị Huỳnh Thị N4, anh Trần Văn V2 trình bày: Năm 2007, anh chị kết hôn, được vợ chồng ông Ng (cha mẹ của chị N4) cho 86m<sup>2</sup> đất (đo thực tế 57m<sup>2</sup>) để làm nhà ở. Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì hiện nay anh chị không có chỗ ở nào khác.

+ Anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1 trình bày: Năm 2004, vợ chồng ông Ng chuyển nhượng cho anh chị 45m<sup>2</sup> đất (đo thực tế 30m<sup>2</sup>) với giá 8.000.000 đồng. Anh chị đã làm

nhà, quán tạm để ở và kinh doanh trên diện tích đất này. Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng việc anh, chị mua bán đất với vợ chồng ông Ng, bà Đ1 là ngay tình đề nghị Tòa án xem xét.

+ Ông Nguyễn Hữu N2, bà Tống Thị H6 (Xí) trình bày: Năm 2006, vợ chồng ông Ng chuyển nhượng cho ông bà 45m<sup>2</sup> đất (đo thực tế 26m<sup>2</sup>) với số tiền 23.000.000 đồng. Ông bà đã cho con trai là anh Nguyễn Hữu T3 làm quán sửa xe đạp và chăn nuôi từ đó đến nay. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hiện nay anh T3 đang chấp hành án tù và không có nhà đất nào khác để ở sau khi chấp hành án xong nên ông bà đề nghị Tòa án xem xét.

+ Anh Nguyễn Hữu T3 trình bày: Thừa đất có diện tích 45m<sup>2</sup> đất (đo thực tế 26m<sup>2</sup>) là của bố mẹ anh (ông Nguyễn Hữu N2, bà Tống Thị H6 (Xí)) mua của ông Ng và cho anh quản lý sử dụng từ năm 2006, năm 2008 anh có xây dựng có quán sửa xe đạp và làm bể nuôi cá. Tổng diện tích xây dựng bể cá là 45m<sup>2</sup>, anh xây dựng năm 2008 với giá trị là 60.000.000 đồng. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh.

Tại biên bản định giá ngày 25/12/2020, Hội đồng định giá xác định: Tổng diện tích đất đang tranh chấp là 113m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế, thửa đất hiện chưa được cấp GCNQSDĐ. Trong đó vợ chồng anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1 đang sử dụng 30m<sup>2</sup> (Thửa số I), vợ chồng anh Trần Văn V2, chị Huỳnh Thị N4 đang sử dụng 57m<sup>2</sup>(Thửa số II), anh Nguyễn Hữu T3 đang sử dụng 26m<sup>2</sup> (Thửa số III). Về giá đất: Theo giá Nhà nước: Thửa đất thuộc vị trí 01, đơn giá đất nằm ven đường giao thông chính (đường ven biển Cảnh Dương) đơn giá 411.000 đồng/m<sup>2</sup>. Theo giá thị trường là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Về công trình xây dựng trên đất: Tại thửa số I là hàng quán (bán bún với cơm) diện tích 48,6m<sup>2</sup>, kết cấu trụ bê tông, cốt thép, tường xây gạch, che chắn tôn, mái tôn nền xi măng, xây dựng năm 2006, đơn giá: 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, chất lượng còn lại 30%, thành tiền: 14.580.000 đồng. Tại thửa số III là bể chứa nước, diện tích 67,08m<sup>3</sup>, kết cấu trụ bê tông, cốt thép, 4 mặt xây dựng bằng gạch, trên bề mặt có tấm đan bằng bê tông để che đậy, đơn giá 708.000 đồng/m<sup>3</sup>, chất lượng còn lại: 40%, thành tiền: 18.997.000 đồng.

***Vụ án này 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, Tòa án nhân dân huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:***

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc vợ chồng ông Ng trả lại cho cụ P số tiền đền bù 17.654.000 đồng và giá trị 125m<sup>2</sup> đất là 37.500.000 đồng, tổng cộng là 55.154.000 đồng; Cụ P phải thanh toán công sức bồi đắp cải tạo đất cho ông Ng là 31.500.000 đồng. Sau khi khấu trừ thì ông Ng còn phải thanh toán cho cụ P số tiền là 23.654.000 đồng.*

***Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 37/2012/DS-PT ngày 28/12/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:***

*Hủy Bản án sơ thẩm số 19/2012/DS-ST ngày 17/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện P2; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm lại.*

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2013/DS-ST ngày 24/9/2013, Tòa án nhân dân huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:***

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Ng trả cho phía nguyên đơn số tiền đền bù 17.654.000 đồng và giá trị của 125m<sup>2</sup> đất là 24.125.000 đồng, tổng cộng là 41.779.000 đồng. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn tiền cải tạo bồi bổ đất là 11.500.000 đồng và 350.000 đồng (tiền do ông H3 nhận của ông Ng). Tổng cộng là 11.850.000 đồng. Sau khi khấu trừ ông Ng, bà Đ1 phải trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ P số tiền 29.929.000 đồng.*

*Tạm giao cho ông Ng, bà Đ1 được quyền sử dụng 125m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế (có sơ đồ kèm theo).*

***Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 07/2014/DS-PT ngày 13/01/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:***

*Hủy Bản án sơ thẩm số 46/2013/DS-ST ngày 24/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện P2; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P2 xét xử sơ thẩm lại.*

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2015/DS-ST ngày 22/4/2015, Tòa án nhân dân huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:***

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Buộc bị đơn và những người liên quan tháo dỡ các công trình để trả lại phần đất 113m<sup>2</sup> cho nguyên đơn và buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 33.145.385 đồng (bao gồm: Tiền đền bù đất bị đơn đã nhận 17.654.000 đồng và tiền lãi từ 2004 đến khi xét xử sơ thẩm là 15.491.000 đồng).*

*Ngày 12/11/2015, ông Ng, bà Đ1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.*

*Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 52/2017/KN-DS ngày 20/6/2017, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2015/DS-ST ngày 22/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế.*

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

*Chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 95/2015/DS-ST ngày 22/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm lại.*

Tại Quyết định số 3191/QĐ-LHS ngày 17/10/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định lấy hồ sơ vụ án dân sự trên 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:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Lê P về việc yêu cầu ông Huỳnh Trọng Ng phải trả lại diện tích 113m<sup>2</sup> đất; yêu cầu ông Ng 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.

2. Tạm giao cho ông Ng, bà Đ1 được quyền sử dụng 113 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế (có sơ đồ kèm theo). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Ng, bà Đ1 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.

Ngày 31/5/2018, bà Lê Thị S1 (đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn) có đơn kháng cáo.

**Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 122/2018/DS-PT ngày 22/8/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:**

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

Bà Lê Thị S1 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 19/8/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 122/2018/DS-PT ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

**Tại Quyết định giám đốc thẩm số 14/2020/DS-GĐT ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân tối cao quyết định:**

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/QĐKNGĐTVKS - DS ngày 19/8/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 122/2018/DS-PT ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đối với vụ án “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ” giữa nguyên đơn là cụ Lê P (Lê Phước P) với bị đơn ông Huỳnh Trọng Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định.***

Căn cứ Điều 255, 256, 280 và 305 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của UBTVQH về án phí lệ phí.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Huỳnh Trọng Ng và bà Tống Thị Đ1; anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1; ông Nguyễn Hữu N2, bà Tống Thị H6 và anh Nguyễn Hữu T3; anh Trần Văn V2, chị Huỳnh Thị N4 phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lê P (đã chết) gồm: Bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Xí E, bà Nguyễn Thị V1, anh Lê Phước D1, anh Lê Phước S3, anh Lê Phước T1, chị Lê Thị Mộng N1, chị Lê Thị Th bao gồm: Diện tích 113m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số hiệu A230, tọa lạc tại thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Buộc anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1 phải tháo các công trình (ký hiệu A) tại thửa đất 150, 151 (có ký hiệu I, II); ông Nguyễn Hữu N2, bà Tống Thị H6 và anh Nguyễn Hữu T3 phải tháo các công trình (ký hiệu B) tại thửa đất 152 (có ký hiệu III).

*(Toàn bộ diện tích đất và công trình tháo dỡ có bản vẽ kèm theo).*

- Buộc ông Huỳnh Trọng Ng phải trả lại cho cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lê P (đã chết) gồm: bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Xí E, bà Nguyễn Thị V1, anh Lê Phước D1, anh Lê Phước S3, anh Lê Phước T1, chị Lê Thị Mộng N1, chị Lê Thị Th số tiền (17.654.000 đồng + 15.888.600 đồng) = 33.542.600 đồng *(ba mươi ba triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm đồng)*

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong thời hạn luật định ông Huỳnh Trọng Ng, bà Tống Thị Đ1, anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1 kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Huỳnh Trọng Ng, bà Tống Thị Đ1, anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1, vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1 sửa bản án sơ thẩm theo hướng tạo điều kiện cho anh H4 có một lối đi vào nhà phía sau đất tranh chấp. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Huỳnh Trọng Ng, bà Tống Thị Đ1.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất và quá trình kê khai, đăng ký sử dụng thửa đất:

Theo Bản trích lục địa bộ ngày 15/8/1936 thuộc Sở Địa chính, tỉnh Thừa Thiên Huế - Đại Nam Trung Kỳ Chánh phủ thể hiện cố Nguyễn Thị T2 (mẹ của cụ Lê P) đứng tên thửa đất số hiệu A230, diện tích 628m<sup>2</sup> tại thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là thửa A230). Các đương sự đều xác nhận, khi cố T2 chết (năm 1957), cụ Lê P (con duy nhất của cố T2) thừa hưởng, sử dụng diện tích đất trên. Năm 1982, cụ P cho ông Huỳnh Trọng Ng mượn thửa đất trên làm nhà ở, hai bên cam kết khi nào cụ P lấy lại thì ông Ng sẽ trả, việc cho mượn đất không lập thành văn bản. Do đó có đủ căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp tại thửa A230 thuộc quyền sử dụng của cụ Lê P.

Quá trình sử dụng đất, ông Ng đã kê khai về nguồn gốc như sau: Tại Giấy kê khai nhà ở và đất ở ngày 02/01/1997, ông Ng kê khai đất là do ông bà để lại; tại tờ khai nguồn gốc đất thu hồi ngày 09/02/2004, ông Ng lại kê khai đất của cha có từ năm 1945 cho con Huỳnh Trọng Ng làm nhà năm 1983. Việc kê khai về nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông Ng là không trung thực.

Năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện P2 mở đường ven biển Cảnh Dương thu hồi 490,4m<sup>2</sup> (một phần thửa A230) và có đền bù số tiền 17.654.000 đồng (ông Ng nhận số tiền này).

[2] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Trọng Ng, bà Tống Thị Đ1, anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Ng cho rằng: Cụ P đã cho vợ chồng ông diện tích đất trên và ông đã nhiều lần hỗ trợ cho cụ P tiền và vàng nhưng không lập biên nhận. Tuy nhiên, nhiều lời khai của ông Ng không thống nhất, cụ thể mâu thuẫn về số lượng (có lúc khai giao 4 triệu đồng, 01 chỉ vàng có lúc khai giao 3 triệu đồng, 01 chỉ vàng) mâu thuẫn về số lần giao (có lúc khai giao 2 lần; có lúc khai giao 3 lần; có lúc khai giao 4 lần), mâu thuẫn về thời điểm giao (đối với 1 chỉ vàng: có lúc khai giao vào lần đầu tiên, có lúc khai giao năm 2000; có lúc khai giao năm 2001; có lúc khai giao năm 2004). Đối với tiền: Có lúc khai giao thời điểm năm 1998-1999; có lúc khai giao năm 1986, có lúc khai giao vào các năm 1984, 1987, 2001; có lúc khai giao vào năm 1984, 1987; có lúc khai giao vào các năm 1984, 1987, 2000; có lúc khai giao vào các năm 1998, 2000). Quá trình giải quyết vụ án, ông Ng cũng không cung cấp được các tài liệu chứng minh cho việc giao nhận tiền, vàng. Do đó, không có căn cứ để chứng minh cụ P đã cho ông Ng diện tích thửa đất A230. Đối với Giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 10/3/2002, nội dung “...ông H3 (con cụ P) có mảnh đất hiện vợ chồng ông Ng đã ở từ lâu, nay ông H3 nhượng thẳng mảnh đất này cho vợ chồng ông Ng...”. Giấy này do ông Ng viết và đưa cho ông H3 ký tên. Ông H3 cho rằng trước

khi ký giấy thì có hỏi và ông Ng có nói cụ P đã cho đất nên ông mới ký, còn ông không biết cụ P có cho đất ông Ng hay không, sau khi ký thì ông Ng đưa cho ông 500.000 đồng (sau đó ông H3 khai có nhận của ông Ng 350.000 đồng, còn ông Ng có nhiều lời khai đưa ông H3 500.000 đồng, sau đó xác nhận có đưa 500.000 đồng, nhưng ông H3 chỉ nhận 350.000 đồng). Ông Ng biết thừa đất trên của vợ chồng cụ P, nhưng tự lập giấy chuyển nhượng, nội dung đất của ông H3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ng, còn ông H3 không được cụ P ủy quyền, nhưng lại ký tên định đoạt thừa đất là trái pháp luật. Do đó, Giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 10/3/2002 vô hiệu.

[2.2] Hiện nay, diện tích thừa đất A230, Nhà nước đã thu hồi 490,4m<sup>2</sup> vào năm 2004; diện tích đất còn lại ông Ng không sử dụng mà đã chuyển nhượng một phần cho anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1 vào năm 2004; chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Hữu N2, bà Tống Thị H6 vào năm 2006; phần diện tích còn lại ông Ng cho vợ chồng anh Trần Văn V2, chị Huỳnh Thị N4 vào năm 2006. Tại Biên bản xác minh ngày 02/10/2013, Ủy ban nhân dân xã L, huyện P2 xác định vợ chồng ông Ng không phải là chủ sử dụng hợp pháp thừa đất tranh chấp nên việc họ ký giấy tay chuyển nhượng đất cho các hộ đang sử dụng (anh H4: Năm 2004, ông T3: Năm 2006) là trái pháp luật; mặt khác khi chuyển nhượng, đất đang có tranh chấp nên Ủy ban nhân dân xã không xác nhận việc chuyển nhượng đối với các hộ nêu trên.

Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất trên ông Ng không phải là chủ sử dụng đất, cụ P vẫn còn sống nhưng không có ý kiến của Cụ. Theo Biên bản đo đạc định giá ngày 25/12/2020, Hội đồng định giá xác định diện tích thừa đất còn lại là 113m<sup>2</sup>. Trong đó vợ chồng anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1 đang sử dụng 30m<sup>2</sup> (Thừa đất 150, ký hiệu I), vợ chồng anh Trần Văn V2, chị Huỳnh Thị N4 đang sử dụng 57m<sup>2</sup> (Thừa đất số 151, ký hiệu II), anh Nguyễn Hữu T3 (con của ông Nguyễn Hữu N2, bà Tống Thị H6) đang sử dụng 26m<sup>2</sup> (Thừa đất 152, ký hiệu III). Vì vậy, căn cứ vào Điều 255; Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn, buộc ông Ng và những người đang sử dụng diện tích đất trên phải trả lại đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn. Đối với tài sản trên đất, vợ chồng anh H4, chị B1 xây dựng 01 quán để bán bún và cơm; anh T3 (con của ông N2, bà H6) xây dựng 01 bể chứa nước. Việc xây dựng trên là không được cấp có thẩm quyền cho phép và diện tích đất đang tranh chấp nên cần buộc phải tháo dỡ.

[2.3] Đối với số tiền đền bù đất, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện P2 mở đường ven biển Cảnh Dương nên đã thu hồi 490,4m<sup>2</sup> (một phần thừa A230) và đền bù số tiền 17.654.000 đồng. Tại thời điểm đền bù, ông Ng kê khai vào ngày 09/02/2004, *nguồn gốc đất của cha có từ năm 1945 cho con Huỳnh Trọng Ng làm nhà năm 1983*, do đó Nhà nước đã đền bù cho ông Ng số tiền trên. Việc kê khai của ông Ng về thừa đất A230 là không trung thực, làm cho UBND huyện P2 nhầm lẫn và đưa số tiền trên cho ông Ng. Xét thấy, tại thời điểm thu hồi đất, cụ P vẫn còn sống, lẽ ra Cụ là người được hưởng số tiền trên vì Cụ là người đang có quyền sử dụng

diện tích đất bị giải tỏa. Do đó, ông Ng sau khi nhận khoản tiền trên, phải có nghĩa vụ trả số tiền này cho cụ P theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật dân sự năm 2005, nhưng đến nay ông Ng vẫn không trả. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 305 của Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Ng phải trả lại số tiền 17.654.000 đồng và lãi suất theo mức lãi suất cơ do Ngân hàng Nhà nước công bố theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 là 9%/năm, từ năm 2004 đến năm 2014 là 10 năm với tổng số tiền lãi là  $\{(17.654.000 \text{ đồng} \times 9\%/năm) \times 10 \text{ năm}\} = 15.888.600 \text{ đồng}$ .

[3] Từ những phân tích đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và áp dụng các quy định của pháp luật để xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại tài sản là QSD đất và số tiền được bồi thường về đất cho nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật.

Xét thấy: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án và qua nhiều lần Bản án có hiệu lực thi hành sau đó bị kháng nghị giám đốc thẩm. Anh Phạm Văn H4 và chị Lê Thị B1 trong quá trình sử dụng đất nêu trên, vào ngày 23/9/2014 có nhận sang nhượng của ông Nguyễn Thanh Sông và bà Trần Thị Ánh diện tích đất là 182,7m<sup>2</sup> (*đất đã có giấy CNQSD đất và hợp đồng sang nhượng đã được chứng thực tại UBND xã*). Sau khi nhận sang nhượng đất thì anh H4, chị B1 đã xây dựng nhà ở kiên cố. Thấy rằng nhà của anh H4, chị B1 xây dựng trên đất mua lại của ông Sông nêu trên có vị trí phía sau đất tranh chấp (*nói dài đất tranh chấp*) nếu anh H4, chị B1 phải trả lại đất cho cụ P như bản án sơ thẩm đã tuyên thì sẽ không có lối đi vào nhà phía sau, tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn cũng thừa nhận điều này. Do vậy, xét thấy cần phải để lại cho gia đình ông H4 một lối đi vào nhà là phù hợp với thực tế, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông H4 sửa một phần Bản án sơ thẩm; tuyên cho anh H4, chị B1 được sử dụng diện tích lối đi vào có chiều ngang 2m dài 6m và phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị QSD đất cho cụ P là 12m<sup>2</sup> x 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (*theo biên bản định giá ngày 25/12/2020*) = 84.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Huỳnh Trọng Ng, bà Tống Thị Đ1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Căn cứ Điều 255, 256, 280 và 305 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử

dụng án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của UBTVQH về án phí lệ phí.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Huỳnh Trọng Ng và bà Tống Thị Đ1; anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1; ông Nguyễn Hữu N2, bà Tống Thị H6 và anh Nguyễn Hữu T3; anh Trần Văn V2, chị Huỳnh Thị N4 phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lê P (đã chết) gồm: Bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Xí E, bà Nguyễn Thị V1, anh Lê Phước D1, anh Lê Phước S3, anh Lê Phước T1, chị Lê Thị Mộng N1, chị Lê Thị Th bao gồm: Diện tích 113m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số hiệu A230, tọa lạc tại thôn B, xã L, huyện P2, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trong 113m<sup>2</sup> đất nêu trên anh Phạm Văn H4 và chị Lê Thị B1 được sử dụng diện tích 12m<sup>2</sup> để làm lối đi vào nhà phía sau và phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị QSD đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lê P (đã chết) gồm: Bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Xí E, bà Nguyễn Thị V1, anh Lê Phước D1, anh Lê Phước S3, anh Lê Phước T1, chị Lê Thị Mộng N1, chị Lê Thị Th số tiền là 84.000.000 đồng (*tám mươi tư triệu đồng*) do bà Lê Thị S1 được đứng ra nhận thay.

Diện tích và tứ cận lối đi.

- Phía Đông giáp lộ giới 2 mét.
- Phía Tây giáp phần đất của anh H4 chị B1 2 mét.
- Phía Nam giáp phần đất còn lại của cụ P (*thửa 150*) dài 6 mét.
- Phía Bắc giáp đất ông Phước dài 6 mét.

- Buộc anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1 phải tháo các công trình (ký hiệu A) tại thửa đất 150, 151 (có ký hiệu I, II); ông Nguyễn Hữu N2, bà Tống Thị H6 và anh Nguyễn Hữu T3 phải tháo các công trình (ký hiệu B) tại thửa đất 152 (có ký hiệu III).

(*Toàn bộ diện tích đất và công trình tháo dỡ có bản vẽ kèm theo*).

- Buộc ông Huỳnh Trọng Ng phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lê P (đã chết) gồm: Bà Lê Thị G, bà Lê Thị Gái E, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Xí E, bà Nguyễn Thị V1, anh Lê Phước D1, anh Lê Phước S3, anh Lê Phước T1, chị Lê Thị Mộng N1, chị Lê Thị Th số tiền (17.654.000 đồng + 15.888.600 đồng) = 33.542.600 đồng (*ba mươi ba triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm đồng*)

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Trọng Ng, bà Tống Thị Đ1, anh Phạm Văn H4, chị Lê Thị B1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả số tiền 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số 005729 và 005730 ngày 26 tháng 7 năm 2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế cho các đương sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

(Đã ký)

**Mai Xuân Thành**