

**TÒA ÁN NHÂN NHÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 325/2019/DS-PT

Ngày: 11-11-2019

V/v tranh chấp: “Quyền sử
dụng đất và đòi tài sản”

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

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Em;**

Các Thẩm phán:

Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương;**

Ông **Võ Trung Hiếu.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thị Liễu Hạnh**-Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Nguyễn Thị Cẩm**

Thúy-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 và 11 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2019/TLPT- DS ngày 03 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất và đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 245/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Hiệp K**, sinh năm 1953 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Nguyễn Văn G – Tư vấn viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý – Hội Luật gia tỉnh Tiền Giang (có mặt);

2. Bị đơn:

2.1 Bà **Dương Thị L**, sinh năm 1936;

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn L, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Lưu Phương T4, sinh năm 1950 (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/8/2015) (có mặt);

2.2 Ông **Lưu Phương T4**, sinh năm 1950 (có mặt):

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Ông **Ngô Thị T1**, sinh năm 1956;

3.2 Ông **Lê Hữu T1**, sinh năm 1975;

3.3 Ông **Lê Hữu T2**, sinh năm 1981;

3.4 **Lê Hữu T3**, sinh năm 1983;

3.5 **Lê Hữu S**, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, anh T1, anh T2, anh T3, anh S là ông Lê Hiệp K, sinh năm 1950 (Theo văn bản ủy quyền ngày 18, 20, 21, 22/5/2015).

3.6 **Nguyễn Tiến T5**, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn L, huyện P, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T5 là ông Lưu Phương T4, sinh năm 1950 (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2016).

3.7 **Phan Thị Tuyết N**, sinh năm 1954;

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Lưu Phương T4, sinh năm 1950 (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/5/2016).

3.8 **Mai Phước H**, sinh năm 1982;

3.9 **Lê Thị Ngọc T2**, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã I, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà T2 là ông Lê Hữu P, sinh năm 1961 (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/7/2015).

Địa chỉ: tổ U, ấp Y, xã R, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Dương Thị L.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Lê Hiệp K trình bày:

Ngày 10/01/1992 ông cùng vợ là bà Ngô Thị T1 có mua một căn nhà và diện tích đất 59,4m² của ông Đặng Tấn H ở ấp A, xã I, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 6,5 chỉ vàng 24k. Nguồn gốc đất là của cha, mẹ bà Dương Thị L sang nhượng cho nhiều người, sau đó vợ, chồng ông nhận chuyển nhượng lại cho ông H. Năm 2005 nhà nước có chủ trương đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân, ông có đến Ủy ban nhân dân xã I, huyện C, tỉnh Tiền Giang kê khai và được ghi vào sổ mục kê nhưng do bà L tranh chấp nên không được cấp giấy. Ngày 10/4/2008 bà Dương Thị L và con bà là ông Lưu Phương T4 đặt điều kiện là ông đập tường dời 0,5m và đưa 20.000.000 đồng để bà L làm thủ tục sang tên phần đất này cho ông. Sau đó bà Dương Thị L khởi kiện phía ông ra Tòa án. Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2010/DSST ngày 07/6/2010 của Tòa án nhân dân huyện C xử buộc phía ông trả lại phần đất này cho bà L. Ông không đồng ý nên kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên. Tại bản

án dân sự phúc thẩm số: 428/2010/DSPT ngày 29/9/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm và ông đã thi hành bản án xong. Sau đó ông có yêu cầu Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm hai bản án nêu trên. Ngày 19/9/2013 Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao có kháng nghị số 431/2013/KNDS yêu cầu Tòa Dân sự hủy hai bản án nêu trên giao vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục chung. Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 566/2013/DS-GĐT ngày 29/11/2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân Tối Cao chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao hủy cả hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên. Sau khi Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết lại thì bà Dương Thị L rút yêu cầu khởi kiện và ông có yêu cầu phản tố yêu cầu bà L, ông T4 trả lại giá trị đất theo giá thị trường cho ông. Nay ông yêu cầu bà Dương Thị L, ông Lưu Phương T4 trả cho ông 20.000.000 đồng và tính lãi từ ngày 10/04/2008 cho đến khi thi hành án xong và yêu cầu trả lại 59,4m² đất nhận bằng giá trị theo biên bản định giá là 13.200.000 đồng/m², yêu cầu trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện ủy quyền của bị đơn Dương Thị L là ông Lưu Phương T4 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông Dương Kim L (cha của bà L) cho anh Phan Thanh N (con ruột của bà L) kê khai quyền sử dụng đất. Năm 2007 anh N chuyển nhượng lại cho bà L đứng tên. Trên phần đất này có cho ông Lê Hiệp K ở nhờ 59,4m² nên năm 2010 bà L khởi kiện yêu cầu ông K trả đất và được Tòa án nhân dân huyện C và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang chấp nhận. Nay phần đất này, bà L đã cho ông Lưu Phương T4 và ông T4 chuyển nhượng cho ông Mai Phước H và bà Lê Thị Ngọc T2. Do đó không đồng ý theo yêu cầu của ông Lê Hiệp K. Còn số tiền 20.000.000 đồng là tiền đền bù giải phóng mặt bằng mở rộng Quốc lộ 1A ông K nhận sau đó trả lại cho bà L nên không đồng ý trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T1, anh Lê Hữu T1, anh Lê Hữu T2, anh Lê Hữu T3, anh Lê Hữu S cùng ủy quyền cho ông Lê Hiệp K: Thống nhất lời trình bày của ông K nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến T5, bà Phan Thị Tuyết N ủy quyền cho ông Lưu Phương T4: Thống nhất lời trình bày của ông T4 nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mai Phước H, chị Lê Thị Ngọc T2 cùng ủy quyền cho ông Lê Hữu P trình bày: Phần đất mà ông Lê Hiệp K đang tranh chấp với bà Dương Thị L, ông Lưu Phương T4 hiện nay anh H và chị T2 đã nhận chuyển nhượng xong, đã xây nhà kiên cố. Nay ông K chỉ

yêu cầu phía bị đơn trả lại giá trị bằng tiền nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của anh H và chị T2 nên ông không có ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Áp dụng:

- Điều 26, 35, 36, 217, 218, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điều 255, 256 Bộ luật dân sự 2005.
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.
- Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hiệp K. Buộc bà Dương Thị L và ông Lưu Phương T4 liên đới trả lại cho ông Lê Hiệp K quyền sử dụng đất diện tích 59,4m², trả bằng tiền với giá là 784.080.000 đồng và tiền bồi thường giải phóng mặt bằng 20.000.000 đồng.

Thực hiện trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày phía ông K có đơn yêu cầu thi hành án về phần tiền nếu bà L, ông T4 chậm thi hành đối với phần tiền trên thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Đình chỉ xét xử việc ông Lê Hiệp K yêu cầu tính lãi phần tiền 20.000.000 đồng từ ngày 10/04/2008 cho đến khi thi hành án xong.

Ông Lê Hiệp K có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại đối với yêu cầu tính lãi theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các bên đương sự theo qui định pháp luật.

Ngày 22/01/2019 bà Dương Thị L có đơn kháng cáo tòa bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/01/2019 Viện kiểm sát nhân dân huyện C ra quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/01/2019, kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 10/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hiệp K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hiệp K; ông K không đồng ý, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Luật gia bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng: Phần đất này có nguồn gốc của cụ Dương Kim L bán cho ông B ngang 04m dài 8m, sau đó cụ L lấy lại bán cho ông T5 diện tích lớn hơn. Từ đó ông T5 bán lại cho ông S, ông S bán lại cho ông H, ông H bán lại cho bà T1, ông K. Ông K cất nhà ở từ năm 1992. Phần đất này cấp quốc lộ 1A đã bị giải tỏa 02 lần, lần 01 giải tỏa không có đền bù, lần hai giải tỏa diện tích 47,4m² ông K nhận tiền đền bù gần 20.000.000 đồng. Ngày 10/4/2008 ông K, bà L và ông T4 thỏa thuận: Ông K giao bà L 20.000.000 đồng, bà L sang nhượng lại cho ông K diện tích đất 59,4m² nhưng bà L không sang nhượng. Vụ án này đã được Tòa án cái Bè và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử buộc ông K trả đất cho bà L, phần đất này bà L đã nhận lại. Nay bà L cùng ông T4 đã bán cho người khác nên ông K yêu cầu bà L trả bằng giá trị là có căn cứ. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự của Tòa án nhân dân huyện C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Dương Kim L, cha của bà Dương Thị L. Vào năm 1972 cụ L bán cho ông B ngang 04m dài 8m, sau đó bán cho nhiều người đến ông K, ông K sử dụng diện tích lớn hơn là nằm trong đất bà L. Ngày 10/4/2008 ông K, bà L và ông T4 có làm giấy thỏa thuận, ông K thừa nhận phần đất giải tỏa là ông K nhận thay bà L nên đồng ý trả lại bà L số tiền 20.000.000 đồng và thừa nhận diện tích đất 59,4m² là thuộc quyền sử dụng của bà L, bà L đồng ý chuyển nhượng lại ông K diện tích 53,1m² nhưng hai bên không thực hiện được việc chuyển nhượng thì diện tích này vẫn thuộc quyền sử dụng của bà L. Tòa án cấp sơ thẩm xác định của ông K buộc bà L cùng ông T4 trả lại bằng giá trị là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Đối với số tiền đền bù giải phóng mặt bằng quốc lộ 1A, năm 2004 ông K trả lại cho bà L trong đó còn 01 phần đất cụ L bán cho ông B, ông B bán cho nhiều người đến ông K. Tại phiên tòa hôm nay, ông T4 đại diện ủy quyền bà L trả lại cho ông K 20.000.000 đồng đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Luật gia, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn là trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí là đúng với quy định tại Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện C giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện C xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” là đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất tranh chấp có diện tích 59,4m² nằm trong tổng diện tích 2.248m² thuộc thửa 1864 tọa lạc tại ấp A, xã I, huyện C, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc là của cụ Dương Kim L là cha của bà Dương Thị L. Sau đó cụ L chuyển nhượng lại cho bà L, bà L để lại cho con là Phan Thanh N đăng ký mục kê 299 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/9/1990, đến năm 2001 anh N chuyển nhượng lại cho bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong phần đất trên ngày 14/8/1972 cụ L có làm giấy tay nhượng đất cất nhà cho ông Nguyễn Văn B ngang 04m dài 8m cấp quốc lộ 4; cũng từ diện tích đất này ông Lê Minh T6 cho rằng năm 1984 cụ Dương Kim L có chuyển nhượng cho ông một nền nhà ngang 05 dài 12m (BL 63) ông sử dụng cất nhà ở, do làm ăn không khá nên sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn S căn nhà ngang 05 dài 12m. Tại đơn xác nhận ông S ngày 03/12/2009 (BL 62) ông S khai năm 1984 ông có chuyển nhượng của ông T5 căn nhà ngang 05 dài 24m kể cả sân. Đến năm 1985 ông S chuyển nhượng lại cho ông Đặng Tấn H. Tại tờ khai ông Đặng Tấn H (BL 41) năm 1985 ông có mua 01 nền nhà và 01 căn nhà của ông S ngang 05m dài 12m có làm giấy tay (nhưng thất lạc) năm 1992 ông H sang lại cho bà Ngô Thị T1 và ông Lê Hiệp K căn nhà trước ngang 4,5m dài 10, căn nhà sau ngang 4m dài 8m và 01 cái sân phía trước chiều ngang 4,5m dài 6m hai bên có làm giấy tay.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp từ người này qua người khác, các bên chỉ làm giấy tay chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận. Mặc khác lời khai của các bên về diện tích chuyển nhượng không phù hợp. Nhưng căn cứ ban đầu là cụ Dương Kim L chỉ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B phần đất có kích thước ngang 04m dài 8m cấp quốc lộ 4 (có giấy tay) thì các bên chỉ chuyển nhượng với nhau là trong phạm vi diện tích đất này, còn các bên tự tăng diện tích lên để chuyển nhượng cho nhau là không phù hợp, diện tích tăng như vậy là nằm trong diện tích đất 2.248m² thuộc thửa 1864 của bà L là có căn cứ.

Vụ án này được Tòa án nhân dân huyện C xét xử tại bản án dân sự sơ thẩm số: 142/2010/DS-ST ngày 07/6/2010 (BL từ 143-149) Buộc ông Lê Hiệp K giao trả cho bà L diện tích đất thực tế 54,76m² nằm trên đất có diện tích 59,4m² thửa 2756 tờ bản đồ ATTC5 tọa lạc ấp A xã I, huyện C, tỉnh Tiền Giang, bà L trả lại giá trị nhà cho ông K là 50.000.000 đồng. Ông K kháng cáo, tại bản án dân sự số 428/2010/DS-PT ngày 29/9/2010 quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông K giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 142/2010/DS-ST ngày 07/6/2010 của Tòa án nhân dân huyện C. Khi án có hiệu lực pháp luật các bên đã thi hành án xong, bà L đã nhận đất cho con là Lưu Phương T4 và ông T4 đã chuyển nhượng cho anh Mai Phước H và chị Lê Thị Ngọc T2, đồng thời ông K đã nhận đủ số tiền 50.000.000 đồng. Tại bản án giám đốc thẩm số: 566/2013/DS-GĐT ngày 29/11/2013 của Tòa án nhân dân Tối Cao hủy cả hai bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C và phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang với lập luận: Tòa án hai cấp chưa làm rõ diện tích đất cụ L chuyển nhượng cho ông B từ đó ông B chuyển nhượng qua nhiều người đến ông K. Khi Tòa án nhân dân huyện C thụ lý lại bà L rút yêu cầu khởi kiện. Ngày 09/12/2015 Tòa án nhân dân huyện C đã ra quyết định số 244/2015/QĐST-DS về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu của người khởi kiện. Ông K có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà L, ông T4 trả lại cho ông diện tích đất 59,4m² bằng giá trị quyền sử dụng đất. Ngày 09/12/2015 Tòa án nhân dân huyện C đã thông báo thay đổi địa vị tố tụng ông Lê Hiệp K trở thành nguyên đơn.

Xét thấy thửa đất 1864 diện tích 2.248m² của bà L đã bị giải tỏa Quốc lộ 1A là hai lần, lần 1 vào năm 1994 giải tỏa diện tích 63m² theo biên bản kiểm kê ngày 10/8/1994 (BL 440). Tòa án cấp phúc thẩm có trích lục sơ đồ giải tỏa năm 1994 nhưng tại công văn 2180/UBND-NC ngày 25/10/2019 của UBND huyện C trả lời là hồ sơ thất lạc không còn. Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định, tại biên bản xem xét thẩm định ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thì phần đất thuộc thửa 1864 diện tích 2.248m² của bà L có chiều dài cặp quốc lộ 1A là 25,5m. Diện tích giải tỏa 63m² thì từ Quốc lộ 1A vào trong phần đất bà L khoảng 2,47m, hai bên thừa nhận giải tỏa lần này không có bồi thường giá trị đất. Năm 2004 nhà nước tiếp tục giải tỏa lần 2, tại thời điểm này hồ sơ giải tỏa phần đất tranh chấp là thửa 2756 bị giải tỏa diện tích 47,3m² (BL 53), thì từ Quốc lộ 1A vào trong phần đất của bà L là 11,97m; ông K có nhận tiền bồi thường khoảng 20.000.000 đồng. Ngày 10/4/2008 ông K và bà L cùng con là ông Lưu Phương T4 có làm giấy thỏa thuận (BL 05) ông K trả lại bà L số tiền 20.000.000 đồng tiền bồi thường giải tỏa mặt bằng quốc lộ 1A mà ông K nhận thay bà L, bà L được quyền sử dụng diện tích 59,4m² tọa lạc ấp A xã I, huyện C, Tỉnh Tiền Giang, bà

L đồng ý chuyển nhượng lại ông K diện tích 53,1m². Việc giao tiền ông K đã thực hiện xong, còn việc chuyển nhượng đất do bà L trình bày là không thỏa thuận được giá nên dẫn đến tranh chấp.

Căn cứ vào tờ thỏa thuận ngày 10/4/2008 giữa ông K và bà L cùng con là ông Lưu Phương T4 thì ông K đã thừa nhận phần đất giải tỏa quốc lộ 1A năm 2004 có diện tích là 47,3m² là của bà L, ông K là người nhận tiền đền bù thay bà L, ông đã đồng ý trả lại cho bà L số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 10/4/2008 và thừa nhận diện tích đất 59,4m² là thuộc quyền sử dụng của bà L, bà L đồng ý chuyển nhượng lại ông K diện tích 53,1m² nhưng hai bên không thực hiện được việc chuyển nhượng này thì diện tích đất 59,4m² là thuộc quyền sử dụng của bà L. Bà L đã được nhận lại diện tích đất này bằng 01 bản án dân sự phúc thẩm số: 428/2010/DSPT ngày 29/9/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang là đúng pháp luật. Ông K phản tố yêu cầu bà L cùng con là Lưu Phương T4 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 59,4m² bằng giá trị là 784.080.000 đồng như nhận định trên là không có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với diện tích cụ L chuyển nhượng ban đầu cho ông B là ngang 4m dài 8m diện tích là 32m², từ diện tích này đã chuyển nhượng qua nhiều chủ sử dụng thì cũng là 32m². Năm 1994 giải tỏa lần 1 hết diện tích 9,88m² còn lại 22,12m², đến năm 2004 giải tỏa hết diện tích 47,3m² ông K nhận tiền đền bù là 20.000.000 đồng thì giá trị đền bù mỗi m² là 422.832 đồng. Khi giải tỏa đền bù ông K còn lại trong diện tích đất này là 22,12m² x 422.832 đồng = 9.353.043 đồng nhưng ông K giao hết số tiền đền bù 20.000.000 đồng cho bà L là không phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T4 đại diện ủy quyền cho bà L tự nguyện trả lại hết số tiền 20.000.000 đồng cho ông K là có lợi cho ông K nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông K.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm mà bà L, ông K và bà T1 đã chịu theo bản án dân sự sơ thẩm 142/2010/DS-ST ngày 07/6/2010 của Tòa án nhân dân huyện C và bản án dân sự phúc thẩm số: 428/2010/DS-PT ngày 29/9/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Tại công văn số 478/CV-THA ngày 11/4/2014 của Chi Cục Thi hành án huyện C thì ông K, bà L và bà T1 nộp xong. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải giải quyết hậu quả của việc thi hành án về án phí như cấp sơ thẩm không xem xét là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không yêu cầu nhận lại nên ghi nhận.

Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị đã

có hiệu lực kể từ hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Ý kiến của luật gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp nhận định trên nên không chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên chấp nhận. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do bà L, ông T4 và ông K là người cao tuổi theo qui định Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì bà L và ông K được miễn án phí theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Điều 26, 35, 36, 217, 218, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 255, 256 Bộ luật dân sự 2005.

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

- Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị L; Chấp nhận kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/01/2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hiệp K.

Ghi nhận bà Dương Thị L trả lại cho ông Lê Hiệp K tiền bồi thường giải phóng mặt bằng 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Thời gian thực hiện trả tiền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hiệp K yêu cầu bà Dương Thị L và ông Lưu Phương T4 liên đới trả lại cho ông Lê Hiệp K quyền sử dụng đất diện tích 59,4m², trả bằng tiền với giá là 784.080.000 đồng.

Kể từ ngày phía ông K có đơn yêu cầu thi hành án về phần tiền nếu bà L, chậm thi hành đối với phần tiền trên thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Đình chỉ xét xử việc ông Lê Hiệp K yêu cầu tính lãi phần tiền 20.000.000 đồng từ ngày 10/04/2008 cho đến khi thi hành án xong.

Ông Lê Hiệp K có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại đối với yêu cầu tính lãi theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí: Ông Lê Hiệp K được nhận lại số tiền 3.900.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 03643 ngày 20/5/2015 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện C.

Bà Dương Thị L được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 09785 ngày 22/01/2019 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện C.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Án tuyên vào lúc 8 giờ ngày 11 tháng 11 năm 2019.

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 và 9 Luật Thi hành án dân.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Em