

Bản án số: 173/2022/DS-PT

Ngày: 11-5-2022

"V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất "

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

Ông Ngô Tấn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11/5/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 271/2021/TLPT-DS, ngày 21 tháng 12 năm 2021, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2022, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 85/TB-TA ngày 15/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 171/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân xã A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1950; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân xã A.

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Thái Cẩm L, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Cẩm L là anh Đỗ Viết C, sinh

năm 1978 (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2021);

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thái N1, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Thái X1, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thái D2, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thái N1, chị Nguyễn Thái X1, chị Nguyễn Thái D2 là anh Đỗ Viết C, sinh năm 1978 (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2021);

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Thái Cẩm L và bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 (Là bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Văn H2 trình bày:

Vào ngày 01/01/2008, Quỹ tín dụng nhân dân xã A có thỏa thuận cho ông Nguyễn Văn T2 (chồng bà L) thuê 1 phần đất phía sau hậu của Quỹ tín dụng, thuộc 1 phần thửa đất số 2065, tờ bản đồ số 01, do Quỹ tín dụng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông T2 làm chỗ buôn bán. Thời hạn thuê là 1 năm, giá thuê mỗi tháng là 300.000đ/tháng, khi hết thời hạn thuê, 2 bên thương lượng lại để cho thuê tiếp hoặc trả lại đất. Hai bên có lập hợp đồng thuê đất với nhau (hợp đồng ngày 01/01/2008). Sau khi hết hạn hợp đồng, 2 bên không có thỏa thuận để ký lại hợp đồng thuê đất mới nhưng từ đó cho đến nay, bên ông T2 không trả lại phần đất thuê cho Quỹ tín dụng và cũng không trả tiền thuê đất. Ngày 07/8/2018, Quỹ tín dụng có thông báo số 01/TB-HĐQT về việc thu hồi mặt bằng phía sau quỹ tín dụng để sửa chữa mở rộng trụ sở và Quỹ tín dụng cũng có cử người đến làm việc với bà Thái Cẩm L (vợ ông T2) để yêu cầu trả lại đất nhưng bà không đồng ý.

Do hiện nay ông T2 đã chết nên Quỹ tín dụng nhân dân xã A yêu cầu buộc gia đình ông Nguyễn Văn T2 (chết) người thừa kế và đang sử dụng mặt bằng là bà

Thái Cẩm L, Nguyễn Thái N1, Nguyễn Thái X1 và Nguyễn Thái D2 (vợ, con ông T2) trả lại phần đất đã thuê cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A, diện tích đo đạc thực tế là 29,5m², thuộc một phần thửa 2065, tờ bản đồ số 01. Quỹ tín dụng nhân dân xã A sẽ trả lại tiền san lấp và tiền xây dựng ki ốt cho bà Thái Cẩm L, theo giá do Hội đồng định giá đã định.

Yêu cầu bà Thái Cẩm L trả lại tiền thuê đất cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A từ năm 2009 cho đến nay với giá thuê đất là 300.000đ/tháng.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Viết C trình bày:

Vào năm 2005 ông Hai Đ chủ tịch xã A (hiện nay là chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng) nói với cha vợ ông (ông Nguyễn Văn T2) phần đất phía sau là của Quỹ tín dụng. Ông Hai Đ kêu cha vợ ông sang lấp, xây dựng Ki ốt cho vợ con có chỗ buôn bán. Phần đất đó ông Hai Đ nói là thuộc quyền sở hữu của Quỹ tín dụng nên cho thuê. Ông T2 bỏ tiền ra xây dựng Ki ốt hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2006, ông Hai Đ cho ông T2 thuê từng năm với số tiền từng năm là 3.600.000 đồng, ông T2 đóng tiền thuê được 3 năm từ năm 2006-2008. Đến năm 2009, ông T2 nói cán bộ địa chính xã A coi lại hồ sơ đất của Quỹ tín dụng nhân dân xã A không có liên quan đến phần đất Ki ốt mà ông T2 thuê của Quỹ tín dụng, nên từ năm 2009 đến nay ông T2 không đóng tiền thuê đất cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A nữa.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân xã A yêu cầu hộ gia đình ông T2 (chết) người thừa kế là bà L, bà N1, bà X1 và bà D2 trả lại mặt bằng diện tích đo đạc thực tế là 29,5m², thuộc một phần thửa 2065, tờ bản đồ số 01, ông không đồng ý vì phần đất trên không phải là của Quỹ tín dụng nhân dân xã A mà phần đất trên thuộc quyền sở hữu của bà Dương Thị H3 (chết), không thuộc thửa 2065, tờ bản đồ số 01 nên phía bà L, bà N1, bà X1 và bà D2 không đồng ý di dời và không đồng ý trả lại tiền thuê đất theo yêu cầu của Quỹ tín dụng.

Trường hợp Tòa án buộc bà L, bà N1, bà X1 và bà D2 trả lại mặt bằng diện tích đo đạc thực tế là 29,5m² thì yêu cầu Quỹ tín dụng nhân dân xã A trả lại tiền san lấp và tiền xây dựng ki ốt theo giá do Hội đồng định giá đã định.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H2 (đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng nhân dân xã A) xin rút lại 1 phần yêu cầu, là không yêu cầu phía bà L trả lại tiền thuê đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 100; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã A đối với bà Thái Cẩm L về việc yêu cầu trả lại tiền thuê đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã A đối với bà Thái Cẩm L về việc yêu cầu trả lại đất.

3. Buộc bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1 và bà Nguyễn Thái D2 có trách nhiệm giao trả lại phần đất có diện tích là 29,5m² thuộc 1 phần của thửa 2065, tờ bản đồ số 01, do Quỹ tín dụng nhân dân xã A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho quỹ tín dụng nhân dân xã A quản lý và sử dụng, cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp Quốc lộ 30 có chiều dài là 4,83 mét;
- Hướng Nam thửa 4101 và thửa 2066 có chiều dài là 8,26 mét;
- Hướng Tây giáp với phần còn lại của thửa 2065 (trụ sở Quỹ tín dụng) có chiều dài là 4,3 mét;
- Hướng Bắc giáp với lối đi chung (hẻm) có chiều dài là 5,65 mét.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 03/8/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2021 của Tòa án.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của Quỹ tín dụng nhân dân xã A, về việc tự nguyện trả lại cho bà Thái Cẩm L giá trị ki ốt là 101.382.000đ và tiền sang lấp mặt bằng là 14.160.000đ. Tổng cộng là: 115.542.000đ (Một trăm mười lăm triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Buộc bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1 và bà Nguyễn Thái D2 có trách nhiệm di dời các tài sản trong ki ốt để giao lại ki ốt cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A quản lý và sử dụng.

6. Về chi phí tố tụng: Quỹ tín dụng nhân dân xã A tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.657.000đ và chi phí định giá là 600.000đ. Tổng cộng là 3.257.000đ (đã nộp xong).

7. Về án phí:

- Bà Thái Cẩm L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Quỹ tín dụng nhân dân xã A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đ (Hai triệu đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010303 ngày 09/11/2020, tại chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25 tháng 11 năm 2021, bị đơn bà Thái Cẩm L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Thái Cẩm L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân xã A đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Thái Cẩm L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 54/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

[2] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 kháng cáo không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân xã A.

[3] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày yêu cầu phía bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 là hoàn toàn không có căn cứ nên không được chấp nhận kháng cáo, bởi lẽ: trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã thể hiện phần diện tích 29,5m² đất đang tranh chấp giữa Quỹ tín dụng nhân dân xã A với phía bà Thái Cẩm L có nguồn gốc là trụ sở làm việc của Ủy ban nhân dân xã A (trụ sở cũ), không còn sử dụng nên Nhà nước tổ chức thanh lý bán đấu giá và Quỹ tín dụng nhân dân xã A trúng đấu giá và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2065, tờ bản đồ số 01 do Quỹ tín dụng nhân dân xã A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quỹ tín dụng nhân dân xã A cho ông Nguyễn Văn T2 (chồng bà L) thuê lại (có hợp đồng thuê đất ngày 01/01/2008), trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, ông C thừa nhận chữ ký tên trong hợp đồng thuê đất trên là của ông Nguyễn Văn T2 và ông C cũng thừa nhận là từ năm 2006 đến 2008, ông T2 có thuê phần đất trên của Quỹ tín dụng và có trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định. Mặt khác, tại văn bản số: 471/UBND- TCD- NC ngày 15/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp xác định: Phần đất tranh chấp giữa Quỹ tín dụng nhân dân xã A với bà Thái Cẩm L có nguồn gốc đất mua đấu giá tài sản thanh lý là trụ sở làm việc cũ của Ủy ban nhân dân xã A. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý và sử dụng của Quỹ tín dụng nhân dân xã A nên Quỹ tín dụng nhân dân xã A cho ông T2 (chồng bà L) thuê phần đất trên là phù hợp và đúng theo quy định. Hiện nay hợp đồng thuê đất giữa Quỹ tín dụng nhân dân xã A với vợ chồng bà L đã hết thời hạn theo quy định, giữa hai bên không có thỏa thuận việc cho thuê lại phần

đất trên. Do đó, buộc phía bà L có trách nhiệm giao trả lại phần diện tích 29,5m² đất đang tranh chấp trên cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A quản lý và sử dụng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật..

[4] Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa phúc thẩm, ông C (đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) cho rằng phần đất tranh chấp trên không phải là của Quỹ tín dụng nhân dân xã A, mà là đất giao thông do Nhà nước quản lý và tại phiên tòa ông C cho rằng phần đất tranh chấp trên là của bà Dương Thị H3 nên ông không đồng ý trả lại đất cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A. Xét thấy lời trình bày trên của ông C là không có căn cứ chấp nhận, bởi vì: như đã phân tích phần trên, phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa 2065, tờ bản đồ số 01 do Quỹ tín dụng nhân dân xã A mua thông qua đấu giá vào năm 2002 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đồng thời, tại văn bản số: 471/UBND- TCD- NC ngày 15/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã xác định trong phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 2065 có diện tích 15m² thuộc dự án nâng cấp Quốc lộ 30 chưa thực hiện phương án bồi thường cho chủ sử dụng đất. Căn cứ vào văn bản số 471/UBND-TCD-NC ngày 15/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì phần đất thuộc thửa 2065 có 15m² đất thuộc dự án nâng cấp Quốc lộ 30, khi tiến hành nâng cấp Quốc lộ phải bồi thường cho chủ sử dụng. Như vậy, chứng tỏ rằng phần đất tranh chấp trên thuộc quyền quản lý của Quỹ tín dụng nhân dân xã A, không phải là đất công cộng như lời ông C trình bày. Hiện nay ông C cũng không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất tranh chấp trên là đất công cộng và là đất của bà Dương Thị H3 nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông C.

[5] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Thái Cẩm L và bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 và giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 54/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Đối với phần ki ốt của bà L xây cất trên phần đất tranh chấp: Trong thời gian thuê đất, vợ chồng bà L có xây cất một ki ốt trên phần đất tranh chấp, phần ki ốt được xây cất bằng bê tông, cốt thép, không thể di dời được, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, phía nguyên đơn thống nhất trả lại giá trị ki ốt cho bà L theo giá do Hội đồng định giá quy định. Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 29/10/2021 thể hiện phần giá trị ki ốt là 101.382.000đ, ông C cũng thống nhất giá trị ki ốt theo giá do Hội đồng định giá. Do đó, nghĩ nên chấp nhận sự tự nguyện của Quỹ tín dụng nhân dân xã A trả lại cho phía bà L giá trị ki ốt là 101.382.000đ là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với phần tiền sang lấp, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, phía nguyên đơn và ông C đều thừa nhận: Hiện trạng phần đất tranh chấp lúc ông T2 thuê không bằng phẳng nên sau khi thuê ông T2 sang lấp lại mới được như hiện trạng hiện nay. Tại biên bản định giá tài sản ngày 29/10/2021 thể hiện số tiền ông T2 sang lấp phần đất trên là 14.160.000đ, ông C cũng thống nhất theo giá trên. Do đó, nghĩ nên chấp nhận sự tự nguyện của Quỹ tín dụng nhân dân xã A trả lại cho phía bà L số tiền sang lấp mặt bằng là 14.160.000đ là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[8] Đối với tiền thuê đất: Trong quá trình khởi kiện, Quỹ tín dụng nhân dân xã A có yêu cầu bà L trả lại tiền thuê đất cho Quỹ tín dụng từ ngày 01/01/2009 cho đến nay với giá là 300.000đ/tháng. Tuy nhiên, sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Quỹ tín dụng nhân dân xã A rút lại yêu cầu trên và tại phiên tòa, phía nguyên đơn cũng thống nhất rút lại yêu cầu về việc yêu cầu bà L trả lại tiền thuê đất cho Quỹ tín dụng nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu trên là phù hợp pháp luật.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[10] Về án phí:

- Bà Thái Cẩm L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

- Bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 đã nộp theo biên lai số 0003289 ngày 25/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

[11] Các phần khác tại phần quyết định của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 99, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã A đối với bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 về việc yêu cầu trả lại tiền thuê đất.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã A đối với bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 về việc yêu cầu trả lại đất.

5. Buộc bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 có nghĩa vụ giao trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A diện tích 29,5m² thuộc một phần của thửa 2065, tờ bản đồ số 01, đất do Quỹ tín dụng nhân dân xã A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp Quốc lộ 30 có chiều dài là 4,83 mét (từ mốc 2 đến mốc 3);

- Hướng Nam thửa 4101 và thửa 2066 có chiều dài là 8,26 mét (từ mốc 3 đến mốc 4, mốc 5, mốc 6);

- Hướng Tây giáp với phần còn lại của thửa 2065 (trụ sở Quỹ tín dụng) có chiều dài là 4,3 mét (từ mốc 6 đến mốc 1);

- Hướng Bắc giáp với lối đi chung (hẻm) có chiều dài là 5,65 mét (từ mốc 1 đến mốc 2);

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc, Sơ đồ mốc ngày 03/8/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện T).

6. Ghi nhận sự tự nguyện của Quỹ tín dụng nhân dân xã A, về việc tự nguyện trả cho bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 tiền giá trị ki ốt là 101.382.000đ và tiền sang lấp mặt bằng là 14.160.000đ. Tổng cộng là: 115.542.000đ (Một trăm mười lăm triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

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 án

theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Buộc bà Thái Cẩm L, bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 có nghĩa vụ di dời các tài sản trong ki ốt để giao lại ki ốt cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A sở hữu và sử dụng.

8. Về án phí:

8.1. Bà Thái Cẩm L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

8.2. Quỹ tín dụng nhân dân xã A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010303 ngày 09/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

8.3. Bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thái N1, bà Nguyễn Thái X1, bà Nguyễn Thái D2 đã nộp theo biên lai số 0003289 ngày 25/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9. Về chi phí tố tụng: Quỹ tín dụng nhân dân xã A tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.257.000 đồng (đã nộp và chi xong).

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

11. Trường hợp bản án, quyết định 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Ngọc Giao