TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 486/2023/DS-PT
Ngày: 28 - 9 - 2023
"V/v tranh chấp dân sự về 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: Bà Huỳnh Kim Oanh
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng
Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Châu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 31/8 và 18, 25 và 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023, về việc "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo và kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 333/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 430/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 132/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 145/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Châu Văn N, sinh năm 1966.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn*:

2.1. Châu Thị T, sinh năm 1982.

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

2.2. Châu Thị H, sinh năm 1977.

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

2.3. Lê Thị Mộng C, sinh năm 1982.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Mộng C: Ông Châu Văn N, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Châu Văn Ở, sinh năm 1936.

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

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Châu Văn Ở: Bà Châu Thị H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Châu Thị L, sinh năm 1980.

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

3.3. Châu Thảo V1, sinh ngày 17/6/2018.

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

Người đại diện theo pháp luật của Châu Thảo V1: Ông Châu Văn N, sinh năm 1966 và bà Lê Thị Mộng C, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Châu Văn N; bị đơn Châu Thị T và Châu Thị H, Lê Thị Mộng C;

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Ông N, ông V, bà T, bà H có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Châu Văn N có ông Nguyễn Văn V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông bà ông N để lại cho hộ gia đình cụ Châu Văn Ở (gồm cụ Châu Văn Ở, cụ Trương Thị H1 (đã chết ngày 27/9/2021), ông Châu Văn Đ, ông Châu Văn N, bà Châu Thị P, bà Châu Thị K, bà Châu Thị H, bà Châu Thị L và bà Châu Thị T) thuộc một phần thửa đất số 370, diện tích 4.951m^2, mục đích sử dụng: T, tờ bản đồ số 3, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Châu Văn Ở vào ngày 20/4/1994.

Năm 2012 cụ Ở cho ông N phần đất diện tích ngang khoảng 18m, dài khoảng 49m, việc tặng cho cha mẹ chỉ nói miệng, nhưng các anh em trong gia đình đều biết. Sau khi được cha mẹ cho đất, ông N thuê kobe của ông Lý Văn T1 cuốc đất làm bờ bao và kêu bà Phạm Thị R bơm cát cho ông N, mua dừa giống của ông Trịnh Bá G trồng trên đất để chống sạt lở.

Năm 2014 ông N tiến hành cất một căn nhà lá để ở và trồng thêm một số cây ăn trái như: ổi, mít, chanh…trên phần đất tranh chấp.

Đến ngày 16/12/2015 Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ Châu Văn Ở đổi thành thửa số 15, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.950,8m^2.

Ngày 29/8/2017 tất cả các con trong hộ gia đình cụ Ở và cụ H1, trong đó có ông N thống nhất chuyển quyền sử dụng phần đất nêu trên cho cá nhân cụ Ở và cụ H1 đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 08/10/2017 ông N xây dựng một căn nhà bê tông, cốt thép kiên cố trên đất, không ai tranh chấp, ngăn cản. Ngày 23/10/2017 cụ Ở và cụ H1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/02/2019, cụ Ở và cụ H1 tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho bà H và bà T. Đến ngày 08/4/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 15, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.950,8m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn cho bà H và bà T. Bà H và bà T không chuyển quyền sử dụng đất tranh chấp lại cho ông N, nên phát sinh tranh chấp.

Trên phần đất tranh chấp có các tài sản của ông N và bà C gồm:

1. Nhà chính (kết cấu bê tông cốt thép, tường xây gạch quét vôi, mặt tiền ốp gạch trang trí, nền lát gạch bóng kiếng, lát gạch ceramic, trần Eron, tường sơn nước, cửa sắt) và công trình thuộc nhà chính gồm: lối đi và cầu thang; Nhà bếp (kết cấu khung gỗ tạp, mái tôn kẽm sóng tròn, đòn tay gỗ tạp xẻ vuông, vách ván tạp, đố gỗ tạp, khung gỗ tạp xẻ vuông); Trại tạm, khung tre, lợp tol.

2. Cây trồng gồm:

23 cây dừa đang cho trái, trồng năm 2012.

02 cây dừa chưa cho trái, trồng năm 2012.

01 cây me chua đang cho trái, trồng năm 1978.

01 cây chanh đang cho trái, trồng năm 2012.

02 bụi trúc loại từ 50 cây đến 100 cây, trồng năm 2012.

01 cây mít chưa cho trái, trồng năm 2012.

02 cây trăm đường kính gốc từ 20cm đến dưới 30cm, trồng năm 1987.

02 cây ổi đang cho trái, trồng năm 2012.

03 cây cau trồng năm 2018.

01 cây cau trồng năm 2012.

3. 01 mô tưa 01 ngựa và 01 ống nước mũ gắn liền với mô tưa dài 49m.

Ngoài ra, trên đất còn có 01 bồn nước (mủ), chân để bồn nước (bằng sắt) thuộc quyền sở hữu của cụ Ở và cụ H1.

Nay ông N yêu cầu bà T, bà H trả lại cho ông N diện tích 775,3m^2, thuộc một phần thửa đất nêu trên (gồm các mốc từ M1, M2, M3, D4, D3, D2, D1, M4

về mốc M1); Ông N không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho bà T, bà H.

Đối với phần đất diện tích 13m^2, gắn liền với mái che nhà bếp của hộ cụ Ở (gồm các mốc từ D1, D2, D3, D4 về mốc D1), ông N thay đổi yêu cầu khởi kiện, không có yêu cầu giải quyết đối với phần đất này.

Trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Châu Thị T và bà Châu Thị H trình bày: Bà T và bà H không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông N.

Nguồn gốc đất tranh chấp nêu trên của cụ Ở, cụ H1 tặng cho bà T, bà H. Khoảng năm 2012, cụ Ở và cụ H1 có đưa cho ông N số tiền 110.000.000 đồng, nhờ ông N thuê kobe cuốc đất và bơm cát giùm. Sau khi san lấp, cụ Ở và cụ H1 trồng một số cây ăn trái và dừa để chống sạt lở. Vì vậy, toàn bộ cây trồng trên đất nêu trên bà T và bà H xác định thuộc quyền sở hữu của cụ Ở và cụ H1 (cây me, trăm, trúc, hai cụ trồng trước năm 1993; các cây trồng còn lại trồng năm 2012). Ngày 08/4/2019 tại thời điểm cụ Ở và cụ H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà T và bà H thì cũng tặng cho toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho bà T và bà H. Việc tặng cho tài sản gắn liền với đất không có lập thành văn bản, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, được cụ Ở thừa nhận tại Tờ tường trình ngày 31/5/2021 và cụ H1 thừa nhận tại Tờ tường trình ngày 26/5/2021.

Bà T và bà H thống nhất giao diện tích 150,4m^2 (gồm các mốc từ 1, 2, 3, 4, A1, A2, A3, A4, 12, 15, A5, A6, 5, 6, 8 về mốc 1) và yêu cầu ông N trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 1.700.000 đồng /m^2, đối với phần đất còn lại yêu cầu ông N, bà C di dời toàn bộ vật kiến trúc thuộc quyền sở hữu của ông N, bà C để trả lại đất cho bà T, bà H sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị Mộng C trình bày: Bà C là vợ của ông N. Phần đất tranh chấp là đất của hộ ông N chuyển lại cho cha mẹ đứng tên, trước đây cha mẹ đã cho ông N, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, bà C và ông N cất nhà là vì nghĩ mặc định cha mẹ đã cho ông bà nên mới cất nhà ở ổn định. Bà T, bà H biết phần đất nhận chuyển nhượng có tài sản của ông N, bà C nhưng không hỏi ý kiến của ông N, bà C là chưa phù hợp. Bà C không thống nhất yêu cầu của bà T, bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn Đ trình bày: Bà T, bà H được cha mẹ sang tên quyền sử dụng đất thì ông Đ không hay biết, cha mẹ cho ông N phần đất tranh chấp vào năm 2012 và ông Đ có chứng kiến. Phần đất bà T, bà H đòi ông N trả giá trị đất và đòi lại quyền sử dụng đất thì ông Đ không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Châu Văn Ở và bà Châu Thị K có bà Châu Thị H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp như bà T, bà H đã trình bày. Phần đất tranh chấp và toàn bộ tài sản trên đất cụ Ở, cụ H1 đã tặng cho bà T, bà H. Năm 2012 cụ Ở và cụ H1 có đưa cho ông N số tiền

110.000.000 đồng, nhờ ông N thuê kobe múc đất bờ bao và bơm cát, không phải do ông N bỏ tiền ra thuê kobe múc đất và bơm cát. Đối với toàn bộ tài sản trên đất cụ Ở và cụ H1 đã tặng cho bà T và bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị P và bà Châu Thị L không có ý kiến trình bày.

Người làm chứng ông Trịnh Bá G trình bày: Tháng 6/2012 ông G có bán cho ông N 30 cây dừa và ông N đã trồng trên phần đất tranh chấp.

Người làm chứng bà Phạm Thị R trình bày: Năm 2012 ông N có mua cát của bà R để san lấp mặt bằng, ông N là người thỏa thuận mua và trả tiền bơm cát cho bà. Bà R bơm cát vào nền nhà của ông N đang ở hiện nay với số lượng là 22 ghe nhỏ (mỗi ghe nhỏ là 35 khối cát), 18 ghe lớn (mỗi ghe lớn là 40 khối cát), tổng cộng 1.490m^3 cát.

Người làm chứng ông Lý Văn T1 trình bày: Tháng 02/2012 ông T1 có nhận múc đất làm bờ bao nền nhà cho ông N với chiều rộng 18m, chiều dài 49m, chiều cao 03m, theo thực tế giá hiện nay là 18.000 đồng/m^3, thành tiền là 27.972.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Văn N.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị H và bà Châu Thị T.

Công nhận cho ông Châu Văn N và bà Lê Thị Mộng C được quyền sử dụng phần đất diện tích 775,3m^2 (gồm các mốc từ M1, M2, M3, D4, D3, D2, D1, M4 về mốc M1) thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 69, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đất tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09193, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho bà Châu Thị T và bà Châu Thị H ngày 08/4/2019.

Ông Châu Văn N và bà Lê Thị Mộng C được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Số liệu đo đạc theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn: Châu văn Nằm và bị đơn Châu Thị T, Châu Thị H, địa điểm: Ấp Trung, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Quyết định XXTĐTC số 73/2022/QĐ-XXTĐTC ngày 24/6/2022 và Công văn số 443/CV-TA ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình)).

Buộc ông Châu Văn N và bà Lê Thị Mộng C liên đới trả cho bà Châu Thị T và bà Châu Thị H giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng là 1.096.818.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi chậm thực hiện nghĩa vụ và án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 06/4/2023 ông Châu Văn N, bà Lê Thị Mộng C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu: Công nhận cho ông N và bà C được quyền sử dụng đất diện tích 788,3m^2 (trong phạm vi các mốc từ M1, M2, M3, M4) thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 69, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09193, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho bà Châu Thị T và bà Châu Thị H ngày 08/4/2019. Ông N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N và bà C không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà T và bà H. Bà T và bà H di dời, tháo dỡ mái che diện tích 13m^2 (trong phạm vi các mốc D1, D2, D3, D4 về D1) theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình. Đồng thời, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thành lập Hội đồng định giá lại tài sản tranh chấp là cát và giá trị quyền sử dụng đất.

Ngày 31/3/2023 bà Châu Thị T và bà Châu Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu: Không đồng ý trả chi phí tôn tạo đất gồm tiền thuê kobe múc đất và bơm cát với số tiền 221.672.000 đồng. Chấp nhận cho ông N được quyền sử dụng diện tích 602m^2 trong phạm vi các mốc từ M1, H3, H4 và M5’ thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 69 và trả giá trị đất theo giá thị trường là 1.700.000 đồng/m^2. Không đồng ý việc giao 02 cây trăm và 02 bụi trúc cho ông N sử dụng. Nguyên đơn trả lại giá trị lợi tức từ tài sản mang lại từ khi nguyên đơn chiếm sử dụng trái luật từ năm 2012 đến nay với số tiền khoảng 60.000.000 đồng. Hoàn trả lại số tiền nộp thuế đất phi nông nghiệp từ năm 2012 đến nay với số tiền 1.051.000 đồng.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 46/QĐ-VKS-DS ngày 07/4/2023 và Thông báo về việc sửa chữa, bổ sung Quyết định kháng nghị số 123/TB-VKS ngày 24/5/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm cho ông N, bà C được sử dụng 602m^2 ((trong phạm vi các mốc từ M1, H3, H4, M5’ về M1) trong đó diện tích 150,4m^2 trong phạm vi căn nhà cho ông N, bà C sử dụng không phải trả giá trị). Buộc ông N, bà C trả lại cho bà T, bà H diện tích 173,3m^2 (trong phạm vi các mốc từ M2, M3, M4, M5’, H4, H3 về M2 (đã trừ 13m^2 trong phạm vi các mốc D1, D2, D3, D4)). Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị đất tranh chấp 1.700.000 đồng không phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Châu Văn N có ông Nguyễn Văn V là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông N thay đổi yêu cầu kháng cáo do đã thỏa thuận thống nhất với bà T, bà H diện tích đất tranh chấp ông N, bà C được sử dụng diện tích 687,5m^2 (trong phạm vi các mốc M1-I1-I2-H3-T4-T5-T6-T7-T8-T9-I3-D3-D2-I4-T10-

T11-T12-T14 về M1 theo Sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T); diện tích đất tranh chấp còn lại và 02 bụi trúc, 02 cây trăm đồng ý thuộc quyền sử dụng của bà T, bà H. Đối với trại tạm của ông N diện tích 10,3m^2 trong phạm vi các mốc C1-C2-C3-C4 về C1 tự nguyện tháo dỡ, di dời ra khỏi đất tranh chấp. Ông N thống nhất giá đất 734.000 đồng/m^2 (không bao gồm chi phí thuê kobe và san lấp cát) và giá cát 180.607 đồng/m^3, không đồng ý giá đất, giá cát do bà T, bà H đưa ra, yêu cầu bà T, bà H di dời bồn nước và trụ đỡ bồn nước ra khỏi phần đất thuộc quyền sử dụng của ông N, bà T. Nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Ở, cụ H1 tặng cho, tuy không có làm giấy tờ nhưng ông N đã thuê kobe múc đất để san lấp cát và trồng cây trên đất để chống sạt lở từ năm 2012 từ nguồn tiền của ông N chứ không có nhận số tiền 110.000.000 đồng của cụ H1 và thực hiện dùm cho cụ H1. Tại thời điểm này các thành viên trong hộ cũng như cụ Ở, cụ H1 không ai có ý kiến cũng như tranh chấp. Năm 2014 ông N cất nhà tạm bằng lá và tiếp tục trồng cây, đến năm 2017 cất nhà kiên cố, cụ Ở, cụ H1 thường xuyên đến xem cất nhà cũng không có ý kiến, ngăn cản. Bên cạnh đó, khi thành viên hộ ký sang tên quyền sử dụng đất cho cụ Ở, cụ H1 thì ông Đ có hợp gia đình, sang tên xong thì hai cụ sẽ tách quyền sử dụng đất cho ông N. Khi cụ Ở, cụ H1 thực hiện hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T, bà H đã có nhà của ông N trên đất nhưng không đo đạc thực tế, không có ý kiến của ông N, không thực hiện giám định sức khỏe khi hai cụ đã lớn tuổi là vi phạm pháp luật. Ông N đồng ý thỏa thuận giao nhà, cây trồng cho bà T, bà H và yêu cầu trả giá trị tài sản, giá trị cát, tiền thuê kobe để ông N tìm nơi ở mới, giao trả đất cho bà T, bà H sử dụng nhưng bà T, bà H không đồng ý. Do đó, ông N yêu cầu công nhận được tiếp tục sử dụng diện tích 687,5m^2, không đồng ý trả giá trị đất cho bà T, bà H.

Bà Lê Thị Mộng C có ông Châu Văn N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà C thống nhất lời trình bày của ông N, thống nhất thay đổi nội dung kháng cáo như ý kiến ông N, không bổ sung nội dung nào khác.

Bà Châu Thị T, bà Châu Thị H trình bày: Bà T, bà H thay đổi yêu cầu kháng cáo, đồng ý giao cho ông N được sử dụng diện tích 687,5m^2 (trong phạm vi các mốc M1-I1-I2-H3-T4-T5-T6-T7-T8-T9-I3-D3-D2-I4-T10-T11-T12-T14 về M1 theo Sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T); diện tích đất tranh chấp còn lại và 02 bụi trúc, 02 cây trăm thuộc quyền sở hữu của bà T, bà H, đồng ý ông N di dời trại tạm diện tích 10,3m^2 trong phạm vi các mốc C1-C2-C3-C4 về C1 giao trả đất cho bà T, bà H. Phần bụi trúc lấn chiếm qua đất ông N được sử dụng bà T, bà H tự đốn, di dời không yêu cầu giải quyết. Bà T, bà H đồng ý di dời trụ đỡ bồn nước và bồn nước, đường ống ra khỏi phần đất của ông N, đồng thời yêu cầu ông N trả giá trị diện tích được sử dụng với giá 1.700.000 đồng/m^2 (chưa bao gồm cát và tiền thuê kobe) và giá cát 130.000 đồng/m^3; không đồng ý giá trị đất và giá cát, kobe như lời trình bày của ông N, bà C; không đồng ý trả tiền thuê kobe, tiền san lấp cát cho ông N. Không cung cấp được giá thuê kobe, chứng cứ chứng minh cụ H1 đưa cho ông N số tiền 110.000.000 đồng, không đồng ý nhận tài sản và trả giá trị cho ông N, bà C. Các nội dung kháng cáo khác bà T, bà H không yêu cầu giải quyết.

Lý do, cụ Ở, cụ H1 dù lớn tuổi nhưng vẫn còn minh mẫn, thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T, bà H toàn bộ thửa đất, quyền sử dụng đất của hai cụ nên không cần đo đạc, không cần phải thông báo cho ai biết và thực hiện đúng quy định pháp luật. Đồng thời, ông Đ không có họp gia đình để chia đất cho ông N. Tại Tờ tường trình của cụ Ở, cụ H1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T thể hiện ý chí của hai cụ không cho đất cho ông N, ông N thuê kobe múc đất, san lấp cát từ nguồn tiền bán vàng, gửi tín dụng mà cụ H1 tích lũy có được và đưa 110.000.000 đồng cho ông N chứ không phải tiền của ông N, mục đích để hai cụ cho thuê lấy tiền dưỡng già. Năm 2014 ông N cất nhà thì hai cụ không đồng ý và muốn tranh chấp nhưng bà T mong muốn thỏa thuận trong nội bộ gia đình nên không nộp đơn khởi kiện tranh chấp với ông N. Đối với tiền thuế, tiền mất thu nhập không yêu cầu xem xét giải quyết.

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, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị đối với vụ án này. Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Qua diễn biến tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp thay đổi nội dung kháng nghị theo thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông N, bà C; một phần yêu cầu kháng cáo của bà T và bà H; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm; công nhận sự thỏa thuận về diện tích đất 687,5m^2 cho ông N được tiếp tục sử dụng, ông N không phải trả giá trị diện tích đất có nhà là 150,4m^2, diện tích đất còn lại 537,1m^2 buộc ông N trả giá trị 734.000 đồng/m^2. Các nội dung khác đương sự có kháng cáo, đã thay đổi tại phiên tòa, về diện tích đất, cây trồng và vật kiến trúc gắn liền với đất đã thỏa thuận xong không xem xét giải quyết. Về chi phí định giá, án phí phúc thẩm 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 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 năm 2015. Các đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Bà L và người đại diện hợp pháp của cháu Châu Thảo V1 là bà Lê Thị Mộng C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Việc xét xử vắng mặt các đương sự không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của họ nên Hội đồng xét xử

tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn, bị đơn thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp 687,5m^2 thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 69 của ông bà để lại cho cụ Ở. Ngày 20/4/1994 hộ cụ Châu Văn Ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.951,8m^2 (T), thửa 370, tờ bản đồ số 3. Ngày 16/12/2015, Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Châu Văn Ở đứng tên và đổi thành thửa số 15, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.950,8m^2. Ngày 29/8/2017, thành viên trong hộ cụ Ở, trong đó có ông N thống nhất chuyển quyền sử dụng từ hộ cụ Ở cho cá nhân cụ Ở và cụ H1 đứng tên. Đến ngày 23/10/2017, cụ Ở và cụ H1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/02/2019, cụ Ở và cụ H1 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho bà H và bà T. Ngày 08/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 15, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.950,8m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn cho bà H và bà T. Bà H và bà T yêu cầu ông N, bà C di dời tài sản trả lại diện tích đất tranh chấp, ông N, bà C không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận thống nhất diện tích đất tranh chấp là 694,3m^2 (trừ diện tích nhà bếp cụ Ở diện tích 6,8m^2), còn lại diện tích 687,5m^2 (trong phạm vi các mốc M1-I1-I2-H3-T4-T5-T6-T7-T8-T9-I3-D3-D2-I4-T10-T11-T12-T14 về M1 theo Sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T) thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 69, đất ở tại nông thôn do bà T và bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N đồng ý di dời trại tạm diện tích 10,3m^2 trong phạm vi các mốc C1-C2-C3-C4 về C1 giao trả đất cho bà T, bà H. Đối với diện tích đất tranh chấp còn lại và 02 bụi trúc (trên sơ đồ đo đạc thể hiện 02 bụi tre), 02 cây trăm thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà T, bà H và bà T, bà H đồng ý đốn, di dời hai bụi trúc lấn qua phần đất ông N được sử dụng; đồng thời tự nguyện di dời bồn nước, trụ đỡ bồn nước ra ngoài diện tích 687,5m^2; không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết đối với tiền thuế đất, tiền thiệt hại do lấn chiếm đất. Xét thấy, việc thỏa thuận, sự tự nguyện của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, đối với các tài sản tranh chấp không còn yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[4] Xét kháng cáo của ông N, bà C yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 687,5m^2 không phải trả giá trị đất cho bà T, bà H. Bà T, bà H đồng ý cho ông N, bà C được tiếp tục sử dụng diện tích 687,5m^2 và yêu cầu trả giá trị đất giá 1.700.000 đồng/m^2, không đồng ý trả tiền thuê kobe và san lấp cát cho ông N, bà C:

[4.1] Cụ ở và cụ H1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích 4.950,8m^2 trước khi tặng cho bà T, bà H. Ông N cho rằng năm 2012 cụ Ở và cụ H1 tặng cho ông diện tích chiều ngang khoảng 18m, dài khoảng 49m, không có

làm giấy tờ nên ông N thuê anh Lý Văn T1 múc đất, thuê bà Phạm Thị R san lấp cát và mua cây của anh Trịnh Bá G trồng trên đất để chống sạt lở, từ nguồn tiền tích lũy của ông N để trả. Năm 2014 ông N cất nhà cây tạp để ở, năm 2017 xây dựng nhà kiên cố tại vị trí nhà cũ, nhà cũ dời ra phía sau sử dụng làm nơi nấu ăn và sử dụng đất từ đó cho đến nay không ai có tranh chấp. Lời khai của ông N phù hợp với lời trình bày, xác nhận của anh T1, bà R và anh G tại bút lục số 269, 594, 597, 599 có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông N thuê và trả tiền thuê kobe, bơm cát, mua cây trồng trên đất. Bà T, bà H cho rằng cụ Ở, cụ H1 không cho đất ông N, ông N tự ý cất nhà mà không có sự đồng ý của hai cụ, tiền thuê kobe, san lấp cát do cụ H1 đưa cho ông N 110.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà T và bà H không xuất trình được chứng cứ chứng minh về việc cụ H1 có đưa tiền cho ông N nhờ ông N thực hiện thay cho cụ H1. Ông N cũng không thừa nhận lời trình bày của bà T, bà H nên không có căn cứ để chấp nhận về tiền thuê kobe, san lấp cát, cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của cụ Ở và cụ H1. Mặc khác, từ năm 2012 đến nay ông N, bà C là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, cất nhà tạm, trồng cây trên đất, nhưng cụ Ở, cụ H1 cũng như các thành viên trong hộ đều biết nhưng không ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp với ông N, bà C được bà T, bà H thừa nhận tại phiên tòa. Đồng thời, quyền sử dụng đất xuất phát từ đất cấp cho hộ cụ Ở, trong đó ông N là thành viên hộ cũng được quyền sử dụng. Hơn nữa, sau khi cụ Ở, cụ H1 được hộ tặng cho quyền sử dụng đất với tư cách cá nhân thì ông N, bà C tiến hành xây dựng nhà kiên cố trên diện tích nhà cũ, đổ bê tông làm lối đi trên diện tích 150,4m^2 kế nhà cụ Ở, cụ H1 nhưng hai cụ không có tranh chấp, ngăn cản. Điều đó chứng tỏ rằng ông N, bà C sử dụng diện tích đất 687,5m^2 được sự đồng ý của hộ cụ Ở, cụ H1 mà không có bất kỳ điều kiện nào khác.

[4.2] Ông N cho rằng ngày 29/8/2017 ông N ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa 15 cho cụ Ở, cụ H1 để hai cụ tách quyền sử dụng diện tích đất đã tặng cho cho ông N và tại thời điểm tặng cho đất cho bà T, bà H không đo đạc, không giám định sức khỏe của cụ Ở, cụ H1 là vi phạm pháp luật, không đồng ý trả giá trị đất cho bà T, bà H nhưng ông N không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ. Tại Tờ tường trình ngày 31/5/2021 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, cụ Ở, cụ H1 trình bày: *Cụ Ở, cụ H1 không tặng cho đất cho ông N và đã tặng cho toàn bộ tài sản, diện tích đất cho bà T, bà H*. Biên bản tiếp xúc ngày 24/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã T với cụ Ở, cụ H1 thể hiện: *Chúng tôi rất khỏe, minh mẫn, sáng suốt đủ điều kiện trình bày ý kiến của mình đến lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã T....vợ chồng tôi đã làm hợp đồng tặng cho lại cho bà T, bà H đứng tên*. Việc này thể hiện ý chí của cụ Ở, cụ H1 là tặng cho toàn bộ thửa 15 cho bà T, bà H và không có căn cứ để xác định tại thời điểm tặng cho cụ Ở, cụ H1 bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên, trước khi tặng cho thửa 15 thì trên đất đã tồn tại căn nhà, cây trồng của ông N, bà C nhưng cụ Ở, cụ H1, bà T, bà H không thông báo cho ông N, bà C biết.

Như phân tích nêu trên, có cơ sở xác định diện tích 150,4m^2 cụ Ở, cụ H1 cũng như các thành viên trong hộ đã tặng cho ông N trước khi tặng cho bà T, bà

H nên ông N, bà C không phải trả giá trị đất. Đối với diện tích đất còn lại 537,1m^2 ông N sử dụng không được sự đồng ý của cụ Ở, cụ H1, bà T, bà H nên ông N, bà C phải có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà T, bà H.

[4.3] Về giá đất: Ông N thống nhất giá do Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định là 300.000 đồng/m^2 theo Biên bản định giá tài sản ngày 25/5/2021 của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm. Bà T, bà H cung cấp Chứng thư thẩm định của Công ty cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam định giá 1.700.000 đồng/m^2. Tuy nhiên, Hội đồng định giá cấp sơ thẩm không định giá đất theo giá thị trường là chưa phù hợp quy định tại Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự, đồng thời Chứng thư thẩm định không có cơ sở pháp lý để xác định giá thị trường. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự không có yêu cầu định giá lại, không thỏa thuận được giá và không cung cấp giá mới. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá đất tranh chấp 1.700.000 đồng do bà T, bà H cung cấp là chưa đúng. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2023 của Hội đồng định giá cấp Tỉnh định giá đất là 734.000 đồng/m^2 là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận. Bà T, bà H không thống nhất nhưng không cung cấp về giá, không có chứng cứ mới chứng minh giá do Hội đồng định giá không đúng. Đồng thời, bà T, bà H thống nhất lấy trung bình cộng giữa giá do bà T, bà H cung cấp và giá Hội đồng định giá cấp phúc thẩm định nhưng ông N không đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giá đất là 734.000 đồng/m^2. Ông N, bà C có trách nhiệm trả cho bà T, bà H giá trị 537,1m^2 x 734.000 đồng/m^2, thành tiền 394.231.400 đồng.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm giao diện tích tranh chấp 775,3m^2 đất cho ông N, bà C sử dụng nhưng lại buộc bà T, bà H phải trả cho ông N, bà C chi phí san lấp cát, thuê kobe múc đất tổng số tiền 221.672.000 đồng là không đúng. Do ông N, bà C được sử dụng diện tích 687,5m^2 nên Hội đồng xét xử không xem xét về giá cát san lấp, tiền thuê kobe múc đất và cây trồng trên đất.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp; chấp nhận một phần kháng cáo của ông N, bà C, bà T và bà H. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Thẩm định và định giá là 3.200.000 đồng, ông N, bà C phải chịu ½; bà T, bà H phải chịu ½.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận.

[9] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Do bản án sơ thẩm bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

[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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, Điều 95 và Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27, 29 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.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Châu Văn N, bà Lê Thị Mộng C.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Châu Thị T, Châu Thị H.

Sửa bản án sơ thẩm số: 50/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

1. Công nhận sự tự thỏa thuận của nguyên đơn Châu Văn N, bị đơn Châu Thị T, Châu Thị H và Lê Thị Mộng C.

Ông Châu Văn N và bà Lê Thị Mộng C được quyền sử dụng diện tích 687,5m^2 (trong phạm vi các mốc M1-I1-I2-H3-T4-T5-T6-T7-T8-T9-I3-D3-D2-I4-T10-T11-T12-T13-T14 về M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T) thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 69, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09193, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho bà Châu Thị T và bà Châu Thị H đứng tên ngày 08/4/2019 và sở hữu cây trồng trên đất (trừ cây trúc).

Ông Châu Văn N, bà Lê Thị Mộng C tự nguyện di dời trại tạm diện tích 10,3m^2 (trong phạm vi các mốc C1 - C2 - C3 - C4 về C1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T) trả lại đất cho bà Châu Thị T, bà Châu Thị H.

Bà Châu Thị T, bà Châu Thị H được sở hữu 02 bụi trúc (sơ đồ đo đạc thể hiện 02 bụi tre), 02 cây trăm. Bà T, bà H tự nguyện đốn, di dời 02 bụi trúc; bồn nước và trụ đỡ bồn nước diện tích 0,9m^2 (trong phạm vi các mốc E1 - E2 - E3 - E4 về E1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T) ra khỏi diện tích 687,5m^2 đất của ông N, bà C.

Ông Châu Văn N và bà Lê Thị Mộng C được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án đã tuyên.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 30/6/2022 và 16/8/2023; Sơ đồ đo đạc ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T).

2. Buộc ông Châu Văn N và bà Lê Thị Mộng C có trách nhiệm liên đới trả cho bà Châu Thị T và bà Châu Thị H giá trị đất số tiền 394.231.400 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, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Ông Châu Văn N và bà Lê Thị Mộng C phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.711.500 đồng, không phải chịu án phí phúc thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Châu Văn N đã nộp số tiền 5.812.500 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0011107 ngày 24/02/2021; số 0001467 ngày 06/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Ông N và bà C còn phải liên đới nộp số tiền 13.899.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Châu Thị T và bà Châu Thị H có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 5.519.500 đồng, không phải chịu án phí phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền bà Châu Thị T và bà Châu Thị H đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 1.621.500 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0014388 ngày 14/4/2021 và số 0001484 ngày 07/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Bà T, bà H còn phải liên đới nộp số tiền 3.898.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.200.000 đồng: Bà Châu Thị T, Châu Thị H phải chịu số tiền 1.600.000 đồng (đã nộp tạm ứng 600.000 đồng và chi xong). Bà Châu Thị T, bà Châu Thị H còn phải liên đới nộp 1.000.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Châu Văn N.

Ông Châu Văn N, bà Lê Thị Mộng C phải chịu số tiền 1.600.000 đồng (đã nộp 2.600.000 đồng và đã chi xong). Ông N được nhận lại là 1.000.000 đồng từ bà H và bà T nộp.

5. 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.

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

7. 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Thanh Bình;
- CCTHADS H. Thanh Bình;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (Minh).

(Đã ký)

Huỳnh Kim Oanh