TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 221/2017/DS-PT
Ngày: 28 - 11 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tòng**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Son**

Bà **Nguyễn Thị Thúy Phượng**

-***Thư ký phiên tòa*:** Bà **Võ Thanh Vy,** Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:** Ông **Trần Văn Sự** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 23 và 28 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 210/2017/TLPT – DS ngày 16 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2017/DSST ngày 16 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh bị kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2017/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trương Thị Tuyết P**, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Tổ 12, ấp X, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà P: Anh Võ Ngọc Thanh T, sinh năm 1988 – là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2016). (Có mặt).

2. Bị đơn: Chị Bùi Thị L, sinh năm 1970; (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Anh Bùi Văn L1, sinh năm 1977 – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2016). (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

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

3.1. Anh Bùi Văn L1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Tổ 7, ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt).

3.2. Anh Bùi Văn T1, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Tổ 34, ấp A, xã M, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt)

3.3. Anh **Bùi Văn H**;

Địa chỉ: Tổ 7, ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt)

3.4. Bà **Bùi Thị C**, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp B, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

3.5. Anh **Nguyễn Thanh T2**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Tổ 7, ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt)

3.6. Bà **Trương Thị Tuyết H1**, sinh năm 1971; (Vắng mặt)

3.7. Ông **Trần Mộc S**, sinh năm 1959; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 12, ấp X, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.8. **Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.** (Vắng mặt)

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Anh T yêu cầu chị L và anh L1 trả lại cho bà P phần đất có diện tích 3.087,2 m^2, thuộc thửa số 596, 595, 582, 584, tờ bản đồ 41 tọa lạc ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Đồng thời yêu cầu anh L1 bồi thường cây trái trên đất và hoa lợi phát sinh anh L1 chặt phá với số tiền 63.100.000 đồng.

Nguồn gốc đất là của bà P nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Đ tổng cộng 03 lần: Ngày 10/7/2009 nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 829,2 m^2 thửa 194 tờ bản đồ 41, ngày 05/12/2009 nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 552,2 m^2, thửa 584 tờ bản đồ 41, ngày 31/8/2012 nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 969,1 m^2, thửa 596 tờ bản đồ 41 và ngày 18/6/2013 nhận tặng cho của bà H1 phần đất có diện tích 736,7 m^2, thửa 595 tờ bản đồ 41 (trước đó bà H1 nhận chuyển nhượng của ông Đ. Hiện tại toàn bộ phần đất trên do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng xong bà P trồng 10 cây mít, 10 cây dừa vào năm 2010; 102 cây ổi năm 2011; 70 cây nhãn năm 2012; 30 cây chôm chôm năm 2013. Sau khi chuyển nhượng hết đất, ông Đ bị bệnh và xin bà P cho ở nhờ căn nhà cất trên đất đến khi nào chết trả lại còn đất bà P vẫn quản lý sử dụng, lúc đó bà P

thấy ông Đ con cái không ai lo nên đồng ý. Đến tháng 02/2016 ông Đ bệnh nặng, con ông Đ là chị L về sống chung chăm sóc ông Đ, bà P có báo cho chị L biết nhà và đất ông Đ đã chuyển nhượng cho bà nên chị phải quản lý sử dụng cẩn thận nếu hư hỏng thì phải bồi thường, lúc đó chị L không có ý kiến gì. Đến tháng 3/2016 ông Đ chết, chị L, anh L1 không cho bà P quản lý sử dụng và cho rằng đất của cha mẹ. Bà P gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết. Trong thời gian chờ UBND xã giải quyết tranh chấp, ngày 30/7/2016 anh L1 đã tự ý chặt phá toàn bộ cây trái trên đất, thời điểm đó bà P vì ở xa nên không biết, đến khi phát hiện có báo Công an xã lập biên bản hiện trường, đến ngày 09/8/2016 tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Theo bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng anh L1 đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Anh không đồng ý theo yêu cầu của bà P.

Nguồn gốc phần đất trên là của ông bà nội anh để lại cho cha mẹ anh L1 ông Bùi Văn Đ và bà Nguyễn Thị M. Bà M ông Đ chung sống có 05 người con: Bùi Thị C, Bùi Văn L1, Bùi Thị L, Bùi Văn H, Bùi Văn T1, khi bà M còn sống thì bà M, ông Đ có đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND xã nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 bà M chết không để lại di chúc, đến năm 2006 ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ý kiến của tất cả anh chị em. Từ khi bà M chết đến nay ông Đ quản lý sử dụng đất, anh em không ai biết việc ông Đ chuyển nhượng đất cho bà P và bà H1. Theo anh việc Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy đất cho ông Đ là không đúng vì đất đó không phải là tài sản riêng của ông Đ mà có phần nửa tài sản của bà M chết để lại chưa chia nên việc ông Đ chuyển nhượng cho bà P và bà H1 là sai. Do đó anh đồng ý trả lại tiền cho bà P và bà H1 theo giá tại thời điểm ông Đ chuyển nhượng.

Đối với yêu cầu bồi thường cây trái: Thực tế trên đất không có số cây trái như bà P trình bày. Anh thừa nhận có chặt phá 04 cây dừa trồng lâu năm, 10 cây ổi khoảng 02 năm, 05 cây tràm vàng khoảng 04 năm, 10 cây nhãn khoảng 01 năm. Do đó nếu có bồi thường thì anh chỉ đồng ý bồi thường số cây trên theo giá của Hội đồng định giá.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh T1 trình bày: Anh thống nhất ý kiến anh L1 đối với yêu cầu đòi lại đất của bà P. Tuy nhiên, vào khoảng tháng 7/2016 anh có trồng 135 cây đủ đủ trên đất tranh chấp, theo anh hiện tại mỗi cây có giá 200.000 đồng. Nếu sau này xác định đất là của bà P thì anh yêu cầu bà P bồi thường giá trị 135 cây đu đủ tương đương số tiền 27.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị C trình bày: Chị thống nhất ý kiến anh L1.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Bùi Văn H: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh H vẫn vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H1 trình bày: Bà thừa nhận trước đây vào ngày 04/01/2011 bà có nhận chuyển nhượng của ông Đ phần đất có diện tích 736,7 m^2, thửa 595 tờ bản đồ 41 tọa lạc ấp C xã H huyện G tỉnh Tây Ninh với giá 40.000.000 đồng, đến ngày 18/6/2013 bà tặng cho lại cho chị ruột là bà P phần đất trên. Nay xảy ra tranh chấp do bà P quyết định bà không có ý kiến, vì phần đất trên bà đã tặng cho xong, trường hợp có phát sinh quyền hoặc nghĩa vụ gì từ phần đất trên thì bà P nhận và chịu trách nhiệm bà không liên quan.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Sáng trình bày: Ông là chồng của bà H1, thống nhất lời trình bày của bà H1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh T trình bày: Anh L1 chồng của chị L, anh đang ở trên phần đất tranh chấp cùng với chị L. Trường hợp xác định phần đất là của bà P thì anh đồng ý giao lại mà không yêu cầu gì.

Ủy ban nhân dân huyện G có ý kiến: Tòa án có gửi Công văn số 43/TA-CV ngày 03/3/2017 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân huyện G có Công văn số 367/UBND-NC ngày 21/4/2017 về việc không cử người tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS - ST ngày 16 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 166, 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 147, Điều 165, 227 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp "Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại" của bà Trương Thị Tuyết P đối với chị Bùi Thị L và anh Bùi Văn L1.

- Bà Trương Thị Tuyết P được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.544,02 m^2 thuộc thửa số 582, một phần thửa 584, một phần thửa 596, tờ bản đồ số 41. Tọa lạc ấp C xã H huyện G tỉnh Tây Ninh. Tứ cận:

Đông giáp thửa 206 và thửa 179

Tây giáp đường

Nam giáp thửa 232, 231, 230, 229, 228, 227

Bắc giáp một phần thửa 584, một phần thửa 596

Chị Bùi Thị C, anh Bùi Văn L1, chị Bùi Thị L, anh Bùi Văn H và Bùi Văn T1 có nghĩa vụ di dời căn nhà cấp 4A (hết niên hạn sử dụng) và 122 cây đu đủ để giao đất lại cho bà P.

- Chị Bùi Thị C, anh Bùi Văn L1, chị Bùi Thị L, anh Bùi Văn H và Bùi Văn T1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.454,8 m^2 thuộc thửa số 595, một phần thửa 584, một phần thửa 596, tờ bản đồ số 41. Tọa lạc ấp C xã H huyện G tỉnh Tây Ninh. Tứ cận:

Đông giáp thửa 179

Tây giáp đường

Nam giáp một phần thửa 584, một phần thửa 596

Bắc giáp thửa 159 và 160

Chị Bùi Thị C, anh Bùi Văn L1, chị Bùi Thị L, anh Bùi Văn H và Bùi Văn T1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị đất cho bà Trương Thị Tuyết P với số tiền là 138.198.620 đồng.

Anh L1 có nghĩa vụ bồi thường cây trái trên đất cho bà P số tiền là 5.100.000 đồng.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng nội dung quyết định của bản án.

2. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà P đối với anh L1 với số tiền 58.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại 135 cây đu đủ của anh Bùi Văn T1 đối với bà P với số tiền 27.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/9/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có quyết định kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm về căn cứ pháp luật áp dụng, giải quyết lại hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành của những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, xác định mỗi bên đương sự chịu 50% lỗi và tính lại giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại phần áp dụng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/9/2017 đề nghị sửa bản án sơ thẩm về căn cứ áp dụng điều luật và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[1] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh về căn cứ áp dụng điều luật thì thấy rằng: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P, bà H1, ông Đ đã được thực hiện xong trước ngày Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực (ngày 01/01/2017), nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, cần áp dụng Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết vụ án. Cấp sơ thẩm áp dụng các Điều 166, 589 Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết vụ án là không đúng nên cần điều chỉnh lại.

[2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P, bà H1, ông Đ thì thấy rằng: Nguồn gốc đất bà P, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông Đ là do cha mẹ ông Đ để lại. Ngày 30/8/2003, bà M, ông Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2004 bà M chết. Ngày 25/9/2006 ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.088m^2, theo đo đạc thực tế là 2.998,82m^2. Theo Công văn số 365/UBND-TD ngày 21/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện G trả lời Công văn số 43/CV/2016-TAGD ngày 03/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện G (bút lục 113, 114) thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ không có thể hiện văn bản thừa kế quyền sử dụng đất. Bà M chết không có di chúc, các con bà M, ông Đ không có văn bản từ chối nhận di sản, không có văn bản thỏa thuận về di sản thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp là tài sản chung chưa chia của ông Đ, bà M, việc ông Đ chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bà P, bà H1 là không đúng quy định của pháp luật vì trong đó có ½ diện tích là di sản thừa kế bà M để lại nên tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà P vô hiệu một phần là có căn cứ, đúng pháp luật.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự về hậu quả của hợp đồng vô hiệu quy định: "Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, ... Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường." Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc ông Đ chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của ông và bà M kê khai đăng ký là không đúng quy định của pháp luật vì diện tích đất 2.998,82m^2 thuộc đồng sử dụng của ông Đ, bà M, ông Đ chuyển nhượng chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế, nên các bên phải chịu hậu quả pháp lý đối với hợp đồng vô hiệu nhưng buộc các con ông Đ có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà P, bà H1 theo giá tại thời điểm xét xử là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự, mà cần phải xem xét về giá trị chênh lệch và lỗi của các bên đương sự.

[3] Xét về mức độ lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu một phần thì thấy rằng: Ngày 30/8/2003, bà M, ông Đ cùng có đơn xin

đăng ký quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 2.998,82m^2 tại Ủy ban nhân dân xã và đã được đăng ký vào sổ địa chính. Năm 2004 bà M chết. Năm 2006 ông Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thông báo cho các con của ông Đ biết. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P, bà H1, ông Đ cũng không thông báo cho các con là chị C, anh L1, chị L, anh H, anh T1 biết. Do đó, việc chuyển nhượng này ông Đ có một phần lỗi.

Đối với bà P, có thời gian mẹ bà P là bà Phong sống cùng với ông Đ. Bà P biết vợ ông Đ là bà M chết năm 2004 và các con ông Đ là chị C, anh L1, chị L, anh H, anh T1 cùng chung sống tại địa phương, nhưng khi chuyển nhượng bà P không yêu cầu các con của ông Đ ký tên chuyển nhượng hoặc cam kết không tranh chấp phần di sản của bà M để lại nên bà P cũng có một phần lỗi.

Từ những phân tích trên, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ, nên chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bà P có 50% lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu một phần.

[4] Như vậy, số tiền chị C, anh L1, chị L, anh H, anh T1 phải trả cho bà P được tính lại như sau:

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/7/2009 (bút lục 56 -58), Hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/12/2009 (bút lục 59 -60), Hợp đồng chuyển nhượng ngày 31/8/2012 (bút lục 43 – 44), Biên bản lấy lời khai bà H1 ngày 27/6/2017 (bút lục 177) thể hiện giá trị chuyển nhượng phần đất tranh chấp của ông Đ với bà P, bà H1 là 160.000.000 đồng. Diện tích đất bà P, bà H1 chuyển nhượng qua đo đạc thực tế là 2.998,82m^2, như vậy giá chuyển nhượng đất tại thời điểm chuyển nhượng là: 160.000.000 đồng : 2.998,82m^2 = 53.354 đồng/m^2.

Số tiền bà P, bà H1 đã nhận chuyển nhượng đối với diện tích 1.454,8m^2 tại thời điểm chuyển nhượng là: 1.454,8m^2 x 53.354 đồng/m^2 = 77.619.399 đồng.

Giá trị diện tích 1.454,8m^2 tại thời điểm xét xử là: 1.454,8m^2 x 98.000 đồng/m^2 = 142.570.400 đồng.

Số tiền thiệt hại do các bên gây ra là số tiền chênh lệch tại thời điểm chuyển nhượng với giá trị tại thời điểm định giá đối với diện tích 1.454,8m^2 tương đương: 142.570.400 đồng – 77.619.399 đồng = 64.951.001 đồng.

Các con ông Đ phải chịu 50% lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu tương đương: 64.951.001 đồng x 50% = 32.475.500 đồng.

Như vậy, chị C, anh L1, chị L, anh H, anh T1 phải trả cho bà P số tiền tại thời điểm chuyển nhượng và số tiền bồi thường thiệt hại là: 77.619.399 đồng + 32.475.500 đồng = 110.094.899 đồng.

[5] Do sửa án sơ thẩm về số tiền bồi thường do chị C, anh L1, chị L, anh H, anh T1 phải trả cho bà P nên cần sửa án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 127, Điều 135, Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 26, Điều 147, Điều 165, 227 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Trương Thị Tuyết P đối với chị Bùi Thị L và anh Bùi Văn L1.

- Bà Trương Thị Tuyết P được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.544,02 m^2 thuộc thửa số 582, một phần thửa 584, một phần thửa 596, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

Đông giáp thửa 206 và thửa 179

Tây giáp đường

Nam giáp thửa 232, 231, 230, 229, 228, 227

Bắc giáp một phần thửa 584, một phần thửa 596

Chị Bùi Thị C, anh Bùi Văn L1, chị Bùi Thị L, anh Bùi Văn H và Bùi Văn T1 có nghĩa vụ di dời căn nhà cấp 4A (hết niên hạn sử dụng) và 122 cây đu đủ để giao đất lại cho bà P.

- Chị Bùi Thị C, anh Bùi Văn L1, chị Bùi Thị L, anh Bùi Văn H và Bùi Văn T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.454,8 m^2 thuộc thửa số 595, một phần thửa 584, một phần thửa 596, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

Đông giáp thửa 179

Tây giáp đường

Nam giáp một phần thửa 584, một phần thửa 596

Bắc giáp thửa 159 và 160

Chị Bùi Thị C, anh Bùi Văn L1, chị Bùi Thị L, anh Bùi Văn H và Bùi Văn T1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị đất cho bà Trương Thị Tuyết P với số tiền là 110.094.899 đồng (Một trăm mười triệu không trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm chín mươi chín đồng).

Anh L1 có nghĩa vụ bồi thường cây trái trên đất cho bà P số tiền là 5.100.000 đồng (Năm triệu một trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bà P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị C, anh L1, chị L, anh H, anh T1 không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng chị C, anh L1, chị L, anh H, anh T1 còn phải trả cho bà P số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng nội dung quyết định của bản án.

2. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà P đối với anh L1 với số tiền 58.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại 135 cây đu đủ của anh Bùi Văn T1 đối với bà P với số tiền 27.000.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà P phải chịu 2.900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm dân sự mà bà đã nộp 1.590.000 đồng theo biên lai thu số 0011367 ngày 05/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà P còn phải nộp thêm 1.310.000 đồng.

Buộc chị Bùi Thị C, anh Bùi Văn L1, chị Bùi Thị L, anh Bùi Văn H và Bùi Văn T1 phải chịu 5.504.745 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Bùi Văn L1 phải chịu 255.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Bùi Văn T1 phải chịu 1.350.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm dân sự mà anh đã nộp 675.000 đồng theo biên lai thu số 0011846 ngày 10/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Anh T1 còn phải nộp thêm 675.000 đồng.

4.2. Về án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc chị C, anh L1, chị L, anh H, anh T1 chịu 1.300.000 đồng chi phí định giá tài sản để trả lại cho bà P.

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 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án đươc quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án;
- Lưu: VT, (V).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tòng