

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH BẾN TRE

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **129/2024/DS-PT**

Ngày: 20/02/2024

V/v “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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Phận;

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng;

Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 483/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm: 4591/2023/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số A đường số A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Khánh D, sinh năm 2000; địa chỉ thường trú: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ liên hệ: Lâu C, Tòa nhà BMC, D V, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Bà Lê Thị Huỳnh N, sinh năm 2000; địa chỉ thường trú: Tổ I, khu phố T, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ liên hệ: Lầu C, Tòa nhà BMC, D V, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Thành Đ - Luật sư, Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. (Có mặt)

2. Bị đơn:

Bà Nguyễn Quốc T, sinh năm 1944; (Có mặt)

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Kim C, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Bà C là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre có diện tích 4.936,8m², trên đất có ngôi nhà. Đất và nhà có nguồn gốc của ông bà nội và ba mẹ bà là ông Trần Văn B và bà Lâm Thị S tạo lập. Năm 2020, ba mẹ cho bà phần đất này và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 607038, sổ vào sổ cấp GCN: CS05951 do UBND huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 05/02/2021.

Bà và bà T không có quen biết hay họ hàng. Tuy nhiên hiện tại bà T đang ở tại nhà đất số C thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre nói trên của bà, bà không đồng ý nên bà yêu cầu bà T ra khỏi phần nhà đất này của bà nhưng bà T không chịu rời đi.

Hoa lợi trên phần đất, hiện có 140 cây dừa và một số cây bưởi đang thu hoạch do ba mẹ bà trồng trước đây.

Bà đã gửi đơn đến UBND xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre yêu cầu bà T ra khỏi nhà đất của bà. Ngày 20/01/2022, UBND xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre tiến hành hòa giải nhưng không thành. Hiện tại chỉ có mình bà T đang ở tại phần nhà và đất của bà nói trên.

Nay bà C yêu cầu bà T phải ra khỏi khuôn viên nhà và đất của bà thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà không hỗ trợ chi phí di dời cho bà T.

Bà yêu cầu bà T chấm dứt ngay việc thu hoạch hoa màu trên phần đất trên của bà và phải hoàn trả cho bà số tiền hoa lợi mà bà T thu được trên phần

đất của bà kể từ ngày 05/02/2021 cho đến thời điểm bà T rời khỏi khuôn viên phần nhà và đất trên với giá trị khoảng 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Tại biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Quốc T trình bày:

Bà không nhớ chính xác năm nào nhưng bà ở trên phần đất đang tranh chấp gần 40 năm nay. Nguyên nhân bà được ở tại nhà và đất nói trên là do ông B kêu bà về ở. Lúc bà về ở, bà biết ông B có vợ là bà Lâm Thị S và con ông B đang ở Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không có ai phản đối việc bà sống chung với ông B. Vợ, con của ông B ở trên thành phố hết, mỗi năm mới về tảo mộ một lần cũng không có ý kiến phản đối. Bà cũng không biết năm nào ông B cho đất bà C.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà C, bà không đồng ý, bà xin như sau:

Một là cho bà ở tại phần đất đang tranh chấp đến hết đời của bà, bà cam đoan hết đời của bà thì bà trả lại đất, đó là ý kiến của ông Trần Văn B nói trước 04 (bốn) người con của ông B (bà không nhớ tên hết 04 người con của ông B). Bà C cho bà ở trên đất thì phải để cho bà hưởng huê lợi vì bà lớn tuổi, bệnh không có làm gì ra tiền.

Hai là cho bà một nền nhà ở nơi khác, không phải tại phần đất tranh chấp, nền nhà có diện tích 50m², cho bà nền nhà bà tự cất nhà ở.

Nhà hiện tại đang thờ cúng cha mẹ của ông Trần Văn B. Ông B chết năm 2021. Khoảng 2019, ông B bệnh lên Thành Phố trị bệnh ở với bà C. Trước năm 2019, ông B ở thì huê lợi ông B thu. Còn sau năm 2019 thì bà thu huê lợi nhưng dừa không có trái, không có huê lợi nên nay bà C yêu cầu bà bồi thường 50.000.000 đồng là không đúng. Bà ở đó làm cỏ, xịt thuốc, chăm sóc vườn tược, công bà bỏ ra còn nhiều hơn thu huê lợi nên bà C yêu cầu bà bồi thường 50.000.000 đồng bà không đồng ý.

Bà có 02 con trai nhưng con bà đã lập gia đình và sống ở Đ. Giờ bà sống với ông Trần Văn B giờ già về với con trai thì con dâu không coi bà ra gì. Hiện bà cũng không có chỗ ở.

Tại phiên Tòa Sơ thẩm:

Bà C giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà T ra khỏi nhà và đất của bà, đồng thời bồi thường cho bà tiền thu huê lợi trên đất từ ngày 05/02/2021 cho đến nay là 50.000.000 đồng, căn cứ để bà yêu cầu bà T bồi thường 50.000.000 đồng là theo lời cha bà ông Trần Văn B cho rằng mỗi tháng thu nhập vườn dao động từ 2.400.000 đồng đến 2.700.000 đồng, ngoài ra bà không còn chứng cứ nào khác.

Bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C. Bà Trình bày cho bà ở đến hết đời, hoặc cho bà phần đất khác để bà cất nhà, hoặc hỗ trợ bà 200.000.000 đồng để bà tự tìm chỗ ở mới.

Người làm chứng ông Trần Văn Á trình bày: Theo ông được biết khi ông B cất nhà, bà T có đến gặp ông đòi lại số vàng ông B đưa ông. Ông là người đi mua vật tư về phụ ông B xây nhà.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ các điều 26, 35, 147, 157, 165, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim C về việc yêu cầu bà Nguyễn Quốc T ra khỏi nhà trả lại phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (*Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

Bà Nguyễn Quốc T được lưu cư trong thời gian 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Kim C về việc yêu cầu bà Nguyễn Quốc T bồi thường hoa lợi trên phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre với số tiền là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

[2] Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Quốc T về việc hỗ trợ tìm chỗ ở mới; buộc bà Trần Thị Kim C có trách nhiệm giao cho bà Nguyễn Quốc T số tiền là 200.000.000 đồng. (*Hai trăm triệu đồng*).

Sau khi bồi hoàn số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) cho bà Nguyễn Quốc T, thì bà Trần Thị Kim C được toàn quyền quản lý, sử dụng và sở hữu nhà, công trình kiến trúc và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, tiền chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2023 bà Trần Thị Kim C có đơn kháng cáo và ngày 29/9/2023 bà C có đơn kháng cáo bổ sung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà T không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên cho bà Nguyễn Quốc T được lưu cư trong thời gian 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực là không có căn cứ, bởi lẽ:

Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị Kim C. Bà Nguyễn Quốc T đang là người sinh sống trái phép trên thửa đất này nên bà T có nghĩa vụ buộc phải di dời, trả lại nơi ở cho bà C. Theo như trình bày của bà T tại giai đoạn sơ thẩm, bà T xác nhận có địa chỉ thường trú ở P (chung với người em của bà). Ngoài ra, bà T còn có 02 người con trai, hiện đang ở Đ.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Kim C về việc yêu cầu bà Nguyễn Quốc T bồi thường hoa lợi trên phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8 m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là chưa xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án. Do bà T là người đang sinh sống trên đất mà không có căn cứ pháp luật, qua các lời khai, bà T thừa nhận bà có thu lợi về việc bán dừa và bưởi trên đất, mỗi tháng thu được 400.000 đồng đến 500.000 đồng tiền hoa lợi, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS năm 2015. Ngoài ra, bà T cũng thừa nhận trước năm 2019 ông B thu hoa lợi, sau năm 2019 bà thu hoa lợi, việc bà T cho rằng sau năm 2019 dừa không có trái, không có hoa lợi là không hợp lý. Mặc dù số tiền hoa lợi bà T thu được không nhiều như giá trị tạm tính 50.000.000 đồng mà bà C yêu cầu nhưng thực tế bà T đã có thu lợi trên phần đất của bà C, do đó bà T vẫn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà C số hoa lợi thực tế mà bà T đã thu được.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Quốc T về việc hỗ trợ tìm chỗ ở mới; buộc bà Trần Thị Kim C giao cho bà Nguyễn Quốc T số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng là không có cơ sở, bởi lẽ:

Thứ nhất, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà Nguyễn Quốc T ở trên nhà đất đang tranh chấp với thời gian trên 30 năm là không có căn cứ.

Thứ hai, Tòa án xem xét công sức đóng góp của bà Nguyễn Quốc T trên nhà đất số C, thửa đất số 140 là không có cơ sở, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Kim C.

Vì các căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim C. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 92/2023/DS-ST ngày 18 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Trần Thị Kim C; Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Trần Thị Kim C kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với quyết định của bản án sơ thẩm, về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C, về việc yêu cầu bà T ra khỏi nhà và phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ 13, diện tích 4.936,8m² cho bà C, các bên không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với yêu cầu bồi thường hoa lợi của bà C với số tiền 50.000.000 đồng, nhận thấy bà C không có chứng cứ chứng minh bà T thu hoạch huê lợi cụ thể số tiền là bao nhiêu. Ngoài ra, bà C đã sinh sống trên đất và cùng ông B thu huê lợi là dựa trên cơ sở sự đồng ý của ông B. Việc bà C cho rằng đã được ông B tặng cho đất nên bà C được quyền hưởng huê lợi trên đất thì không có cơ sở. Bởi lẽ, việc ông B tặng cho đất bà C không thông báo cho bà T biết, trong khi bà T là người đang trực tiếp canh tác đất, bà T thu hoạch, hưởng huê lợi (nếu có) là dựa trên cơ sở thỏa thuận, đồng ý của ông B khi còn sống.

Vì vậy, HĐXX không căn cứ để chấp nhận đối với yêu cầu bồi thường hoa lợi của bà C với số tiền 50.000.000 đồng.

[2.3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn về việc không đồng ý hỗ trợ bà T số tiền 200.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ theo hồ sơ thể hiện: Bà Thủy sinh sống ở trên đất trên 30 năm, qua xác minh tại địa phương cho thấy khi bà T về ở trên đất, đất chưa có cây trồng gì, trên đất có căn nhà gỗ tạm, bà T cùng ông B tôn tạo được như ngày hôm nay. Mặc dù, phía bà C cho rằng, bà T sống với ông B là không hợp pháp, nhưng bà T ở trên nhà và đất không ai trong gia đình bà C ngăn cản, bà T cùng ông B sống tại căn nhà và phần đất nói trên, cả hai cùng nhau tu bổ, chăm sóc vườn. Đồng thời bà T cũng chung sóc cho ông B lúc tuổi già trong thời gian dài nên công sức đóng góp của bà T đối với phần đất này là có thật. Nay ông B đã chết, bà T lớn tuổi, buộc bà T ra khỏi nhà mà không hỗ trợ gì cho bà T là không hợp tình, hợp lý.

Bà C được ông B tặng cho đất, bà là người được hưởng công sức của ông B và bà T tạo dựng hơn 30 năm. Do đó, khi bà T rời nhà trả lại đất cho bà C thì cần buộc bà C phải hỗ trợ công sức đóng góp trên đất cho bà T một số tiền phù hợp là 5% giá trị theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Quá trình giải quyết vụ án, bà T đồng ý ra khỏi nhà, trả lại đất cho bà C và có nguyện vọng được hỗ trợ 200.000.000 đồng. Nhận thấy 200.000.000 đồng mà bà T yêu cầu là ít hơn công sức gìn giữ, làm tăng giá trị đất, mà bà tạo nên trên phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre nhưng đó là sự tự nguyện của bà T nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có cơ sở. Tuy nhiên, cần xác định đây là tiền công sức của bà T gìn giữ, cải tạo đất trong thời gian trên 30 năm, không phải tiền hỗ trợ tìm chỗ ở mới như cấp sơ thẩm đã nhận định.

[2.3] Đối với kháng cáo về việc không đồng ý cho bà T lưu cư 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy: Do bà T sinh sống trên đất là được sự đồng ý của ông B là người đứng tên quyền sử dụng đất vào thời điểm cho bà T ở trên đất, vì vậy việc bà T ở trên đất là hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên cho bà T thời gian lưu cư 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

Nguyên đơn bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tuy nhiên phần quyết định của bản án sơ thẩm chưa tuyên buộc bà T phải giao trả cho nguyên đơn bà C phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là thiếu sót nên cấp phúc thẩm bổ sung cho phù hợp.

Đồng thời phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: Sau khi bồi hoàn số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) cho bà Nguyễn Quốc T, thì bà Trần Thị Kim C được toàn quyền quản lý, sử dụng và sở hữu nhà, công trình

kiến trúc và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là chưa phù hợp nên HĐXX điều chỉnh lại cho phù hợp.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng là 15.695.000 đồng, cấp sơ thẩm tuyên buộc bà T chịu toàn bộ là chưa phù hợp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C chỉ được chấp nhận một phần và yêu cầu của bị đơn bà T về tính công sức giữ gìn, cải tạo đất được chấp nhận nên nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu ½ chi phí tố tụng. Cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[7] Do kháng cáo của bà C không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;
Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 100, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim C về việc yêu cầu bà Nguyễn Quốc T ra khỏi nhà trả lại phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Quốc T phải giao trả cho bà Trần Thị Kim C phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Bà Nguyễn Quốc T được lưu cư trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Kim C về việc yêu cầu bà Nguyễn Quốc T bồi thường hoa lợi trên phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.936,8m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre với số tiền là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Quốc T về việc tính công sức gìn giữ, cải tạo đất.

Buộc bà Trần Thị Kim C có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Quốc T số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Quốc T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị Kim C số tiền 7.847.500 đồng chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Kim C có nghĩa chịu số tiền 12.500.000đ (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010834 ngày 09/02/2023 và số tiền 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010837 ngày 09/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà Trần Thị Kim C phải có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 10.950.000đ (Mười triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Quốc T được miễn án phí sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Kim C phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000763 ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Bà C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Châu Thành;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Phận