

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**
Bản án số: 39/2021/DS-PT

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

Ngày 11 - 5 -2021

*V/v Tranh chấp đòi lại đất bị
lấn chiếm; BTTH ngoài hợp
đồng và yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng
đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũ

Các Thẩm phán: Bà Trương Tô Hương

Ông Nguyễn Văn Toàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Sơn Cuol - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc *Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm; BTTH ngoài hợp đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 58/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà A, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng.(Vắng mặt).

Bà A ủy quyền cho bà B, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng, tham gia phiên tòa phúc thẩm (theo giấy ủy quyền ngày 02/02/2021).

- Bị đơn:

1. Ông C, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng.
(Vắng mặt)

2. Bà D, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

* Người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà D: Ông E, sinh năm 1966. Địa chỉ: đường B, khu dân cư C, khóm M, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2019).(Có mặt)

- Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ 1. Địa chỉ: ấp H, thị trấn C, huyện D, tỉnh Sóc Trăng.(Vắng mặt)

2. NLQ 2. Địa chỉ: ấp H, thị trấn C, huyện D, tỉnh Sóc Trăng.(Vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà A và các bị đơn ông C và bà D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn là bà A trình bày:*

Do trước đây bà A có khởi kiện ông C và bà D đến Tòa án để đòi lại vàng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó Tòa án nhân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà A, đến ngày 30/8/2005 Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm cũng chấp nhận yêu cầu của bà A, buộc ông C và bà D phải hoàn trả cho bà A số vàng gốc và lãi là 36,5 chỉ vàng 24k hoặc bằng tiền tương đương lúc thi hành án. Nhưng sau đó ông C và bà D không trả vàng cho bà A, nên cơ quan Thi hành án dân sự huyện D hóa giá phần đất có diện tích 795,2m² tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng (phần đất này nằm trong thửa đất lớn của ông C và bà D) bán để lấy vàng trả cho bà A. Do không có ai mua phần đất này, nên bà A mới mua phần đất này để khấu trừ phần vàng mà ông C và bà D phải trả cho bà A.

Tại biên bản cưỡng chế giao đất ngày 23/10/2007 có nội dung ông C và bà D khi thu hoạch vụ mía năm 2007 trên diện tích đất bàn giao này thì phải giao trả đất cho bà A quản lý, sử dụng. Nhưng sau khi ông C và bà D thu hoạch vụ mía năm 2007 xong thì không giao đất cho bà A.

Vào ngày 01/10/2009 bà A đã được NLQ 1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179, phần đất có diện tích 795,2m², thuộc thửa số 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng. Bà A đã nhiều lần yêu cầu ông C và bà D giao trả đất cho bà, nhưng ông C và bà D không giao trả. Khi bà A đến NLQ 2 (trước đây là Thi hành án dân sự huyện D) yêu cầu tiếp tục thi hành án, cưỡng chế giao đất lại cho bà A, nhưng NLQ 2 trả lời đã thi hành án xong. Bà A đã đi khiếu nại nhiều nơi, nhưng đến nay ông C và bà D vẫn không giao trả đất cho bà A, nên bà A khởi kiện yêu cầu NLQ 2 có trách nhiệm giao đất của ông C và bà D cho bà A theo hợp đồng bà A đã chuyển nhượng của NLQ 2; đối với ông C và bà

D thì do phần đất chuyển nhượng này là của ông C và bà D, nên bà A yêu cầu ông C và bà D giao đất cho bà A. Ngoài ra, bà A còn yêu cầu NLQ 2 và ông C, bà D cùng có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà A số tiền là 24.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, bà A thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Bà A thay đổi yêu cầu khởi kiện không còn yêu cầu gì đối với NLQ 2, chỉ yêu cầu ông C và bà D có trách nhiệm liên đới đền hết cây trồng trên đất và giao trả lại cho bà A phần đất có diện tích 795,2m², thuộc thửa số 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà A rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu NLQ 2 ông C, bà D cùng có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà A số tiền là 24.000.000 đồng.

- *Tại tờ tường trình lập ngày 15/3/2019 đồng bị đơn là ông C và bà D trình bày:*

Các bản án của Tòa án có hiệu lực đều trái pháp luật; trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A có nhiều vi phạm; về thủ tục thi hành án của Thi hành án dân sự huyện D có quá nhiều vi phạm và có dấu hiệu của tội phạm hình sự.

Vào ngày 01/4/2019 ông C và bà D làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 do NLQ 1 cấp cho bà A vào ngày 01/10/2009, diện tích đất là 795,2m², thuộc thửa số 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện hợp pháp của các bị đơn là ông E trình bày:*

Do giai đoạn thi hành án có quá nhiều vi phạm, nên trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A không có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 do NLQ 1 cấp cho bà A vào ngày 01/10/2009, diện tích đất là 795,2m², thuộc thửa số 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện hợp pháp của UBND huyện D trình bày:*

Vào ngày 08/8/2008 bà A có làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích là 795,2m², đất tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng, nguồn gốc sử dụng đất là được thi hành án. Sau khi thẩm tra xác minh, xét thấy đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vào ngày 01/10/2009 NLQ 1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 cho bà A. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp

luật. Do đó, NLQ 1 không thống nhất hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A theo yêu cầu phản tố của ông C và bà D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ 2 trình bày:

Quyết định thi hành án số 20/THA, ngày 02/10/2006 ông C và bà D có trách nhiệm trả cho bà A số vàng gốc 30 chỉ và lãi là 06 chỉ 03 phân vàng 24k (Ông C và bà D đã trả 30 chỉ vàng gốc). Do ông C và bà D không tự nguyện thi hành án, Thi hành án dân sự huyện D tiến hành kê biên tài sản, bán đấu giá nhưng không có người mua. Tại biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 05/9/2007 thì ông C và bà D yêu cầu không tiếp tục bán đấu giá tài sản, còn bà A yêu cầu được nhận tài sản kê biên để khấu trừ số vàng và các chi phí liên quan việc thi hành án. Tại biên bản cưỡng chế giao nhà, quyền sử dụng đất lập ngày 23/10/2007 NLQ 2 đã tiến hành bàn giao tài sản cho bà A là phần đất có diện tích 795,2m² (bà A đã nhận tài sản xong). Như vậy vụ việc thi hành án đã được giải quyết xong kể từ ngày 23/10/2007, việc bà A cho rằng chưa nhận bàn giao quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a, b khoản 1 Điều 24; khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 17 của Luật phí và lệ phí, ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Điều 2 của Luật người cao tuổi; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

- Xử buộc ông C và bà D có trách nhiệm liên đới giao trả lại cho A phần đất có diện tích 795,2m², thuộc thửa số 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng và cây trồng trên đất gồm: 36 cây táo loại A, 10 cây dừa loại B và 03 cây chuối loại B theo chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 do NLQ 1 cấp cho bà A vào ngày 01/10/2009. Vị trí đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất của ông C và bà D có số đo 28,4 mét.

+ Hướng Tây giáp với đất của ông N có số đo 28,4 mét.

+ Hướng Nam giáp với đất của ông M và đất còn lại của ông C, bà D có số đo 28 mét.

+ Hướng Bắc giáp với đất của bà Y và đất còn lại của ông C, bà D có số đo 28 mét.

- Xử buộc bà A có trách nhiệm hoàn trả cho ông C và bà D số tiền là 25.490.000 đồng (*hai mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng*).

Trường hợp ông C và bà D đã thực hiện nghĩa vụ giao trả đất và cây trồng trên đất cho bà A xong, mà bà A không thực hiện nghĩa vụ giao trả tiền cho ông C và bà D, kể từ khi ông C và bà D có đơn yêu cầu thi hành án mà bà A không thực hiện việc giao trả tiền thì bà A còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C và bà D về việc yêu cầu hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 do NLQ 1 cấp cho bà A vào ngày 01/10/2009.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu NLQ 2 và ông C và bà D cùng có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà A số tiền là 24.000.000 đồng (*hai mươi bốn triệu đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Ngày 05-02-2021, nguyên đơn bà A có đơn kháng cáo bản án dân sự nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng buộc các bị đơn C và bà D phải đốn hết cây trồng trả lại phần đất trống cho bà A và không bồi thường.

* Ngày 09-02-2021, các bị đơn ông C và bà D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A và chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 do NLQ 1 cấp cho bà A vào ngày 01/10/2009.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo, các bị đơn vẫn như nguyên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của các bị đơn, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về chủ thể, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn bà A và của các bị đơn ông C và bà D là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo của bà A, ông C và bà D là hợp lệ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp thửa 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp Q, xã B, huyện D là do bà A mua từ việc bán đất hóa giá của Cơ quan Thi hành án huyện D theo bản án dân sự sơ thẩm 03/DSST, ngày 26-4-2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và bản án dân sự phúc thẩm số 309/2005/DSPT ngày 04-7-2005 của Tòa án nhân dân Tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Theo biên bản cưỡng chế ngày 23-10-2007 có quy định ông C và bà D khi thu hoạch xong vụ mía năm 2007 trên phần đất bàn giao này thì phải giao trả phần đất này lại cho bà A. Sau đó, thì ông C và bà D không thực hiện, mặc dù bà A đã nhiều lần yêu cầu và khiếu nại, Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện đã nhiều lần lập biên bản cưỡng chế nhưng ông C và bà D không thực hiện. Cho nên bà A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C và bà D phải giao trả lại phần đất tranh chấp và di dời, đốn cây trồng để trả lại đất trống và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng.

[2.2] Các bị đơn ông C và bà A cho rằng, các bản án có hiệu lực pháp luật trái trái với pháp luật, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A có nhiều vi phạm, việc thi hành án có nhiều vi phạm, nên việc cấp Giấy chứng nhận cho bà A đối với phần đất này là trái pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của các bị đơn ông C và bà D thì thấy.

[3.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích 795,2m², thuộc thửa số 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng trước đây thuộc quyền sử dụng của ông C và bà D. Theo quyết định thi hành án số 20/THA, ngày 02/10/2006 của Thi hành án dân sự huyện D (nay là NLQ 2) thì ông C và bà D phải có trách nhiệm trả cho bà A số vàng gốc 30 chỉ và lãi 06 chỉ 03 phân vàng 24k, tổng cộng 36 chỉ 3 phân vàng 24 k (loại 98% Au) hoặc bằng tiền tương đương lúc thi hành án. Các đương sự đã thỏa thuận giao trả được 30 chỉ vàng 24, còn lại 06 chỉ 03 phân vàng 24 k chưa thi hành. Trong quá trình thi hành án, cơ quan Thi hành án dân sự huyện D đã tiến hành kê biên quyền sử dụng đất của ông C và bà D, định giá, bán đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không có người mua, bà A yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất để khấu trừ số vàng thi hành án. Đến ngày 23/10/2007 Hội đồng cưỡng chế đã tiến hành bàn giao cho bà A phần đất có diện tích 795,2m², thửa 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó bà A đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 01/10/2009 NLQ 1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 cho bà A.

[3.2] Việc cơ quan Thi hành án dân sự huyện D tổ chức và tiến hành thi hành án theo bản án dân sự sơ thẩm 03/DSST, ngày 26-4-2005 của Tòa án nhân

dân tỉnh Sóc Trăng và bản án dân sự phúc thẩm số 309/2005/DSPT ngày 04-7-2005 của Tòa án nhân dân Tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh là hoàn toàn phù hợp với quy định của Luật Thi hành án. Theo quyết định thi hành án số 20/THA, ngày 02/10/2006 của Thi hành án dân sự huyện D thì ông C và bà D phải có trách nhiệm trả cho bà A số vàng gốc 30 chỉ và lãi là 06 chỉ 03 phân vàng 24k (các đương sự đã thỏa thuận nhận trước 30 chỉ, còn lại 06 chỉ 03 phân vàng 24 chưa thực hiện) hoặc bằng tiền tương đương lúc thi hành án.

Trong quá trình thi hành án thì cơ quan Thi hành án dân sự huyện D đã tiến hành kê biên quyền sử dụng đất của ông C và bà D, định giá, bán đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không có người mua, bà A yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất để khấu trừ số vàng thi hành án. Đến ngày 23/10/2007 Hội đồng cưỡng chế đã tiến hành bàn giao cho bà A phần đất có diện tích 795,2m², thửa số 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng. Bà A đã ký tên vào biên bản nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà A làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 01/10/2009 được NLQ 1, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 cho bà A. Do đó, việc các bị đơn cho rằng việc thi hành án đối với hai bản án nêu trên có vi phạm pháp luật là hoàn toàn không có căn cứ. Hơn nữa, trong vụ án này các bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố yêu cầu xem xét về việc thi hành án đối với hai bản án nêu trên.

[3.3] Đối với kháng cáo của các bị đơn cho rằng, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A là vi phạm vi định của pháp luật:

Nhận thấy sau khi ký nhận tài sản là phần đất có diện tích 795,2m², thửa 120, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng. Vào ngày 08/8/2008 bà A làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi rõ nguồn gốc sử dụng đất là được thi hành án, đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất và các tài liệu kèm theo. Sau khi thẩm tra, xác minh xét thấy đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vào ngày 01/10/2009 NLQ 1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 cho bà A phần đất có diện tích 795,2m², thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, việc NLQ 1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A là đúng trình tự, thủ tục quy định của luật đất đai. Do đó, kháng cáo của các bị đơn về phần này không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Các bị đơn kháng cáo nhưng khung cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các bị đơn ông C và bà D.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn và A thì thấy:

Việc bà A yêu cầu ông C và bà D đốn hết cây trồng trên phần đất có diện tích 795,2m² nhận thấy, trên phần đất tranh chấp có 36 cây táo loại A, 10 cây dừa loại B và 03 cây chuối loại B để trả đất trống cho bà A. Xét thấy: việc ông C và bà D trồng cây trên phần đất mà bà A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay thì các cây trồng trên đất này đã cho trái thu hoạch, theo biên bản định giá tài sản ngày 24/02/2020 thì tổng giá trị các cây trồng trên là 25.490.000 đồng, đây là tài sản có giá trị lớn, nếu buộc ông

C và bà D đốn hết cây trồng trên đất để trả đất trống cho bà A thì sẽ gây thiệt hại không cần thiết. Nhằm để giải quyết vụ án hợp tình, hợp lý và phù hợp với quy định của pháp luật. Cho nên tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông C và bà D giao tài sản gắn liền trên đất là các cây trồng trên đất gồm: 36 cây táo loại A, 10 cây dừa loại B và 03 cây chuối loại B cho bà A quản lý sử dụng. Đồng thời buộc bà A có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị các cây trồng trên đất trên cho ông C và bà D với tổng số tiền là 25.490.000 đồng là phù hợp. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm:

[7.1] Do kháng cáo của nguyên đơn bà A không được chấp nhận nên phải chịu án phí là 300.000 đồng, nhưng bà A là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

[7.2] Do kháng cáo của các bị đơn ông C và bà D không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, Điều 293 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 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.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà A.

2/ Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông C và bà D.

3/ Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Sóc Trăng, phần tuyên xử như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a, b khoản 1 Điều 24; khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 17 của Luật phí và lệ phí, ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Điều 2 của Luật người cao tuổi; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

- Xử buộc ông C và bà D có trách nhiệm liên đới giao trả lại cho A phần đất có diện tích 795,2m², thuộc thửa số 1200, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện D, tỉnh Sóc Trăng và cây trồng trên đất gồm: 36 cây táo loại A, 10 cây dừa loại B và 03 cây chuối loại B theo chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 do NLQ 1 cấp cho bà A vào ngày 01/10/2009. Vị trí đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất của ông C và bà D có số đo 28,4 mét.

+ Hướng Tây giáp với đất của ông N có số đo 28,4 mét.

+ Hướng Nam giáp với đất của ông M và đất còn lại của ông C, bà D có số đo 28 mét.

+ Hướng Bắc giáp với đất của bà Y và đất còn lại của ông C, bà D có số đo 28 mét.

- Xử buộc bà A có trách nhiệm hoàn trả cho ông C và bà D số tiền là 25.490.000 đồng (hai mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng).

Trường hợp ông C và bà D đã thực hiện nghĩa vụ giao trả đất và cây trồng trên đất cho bà A xong, mà bà A không thực hiện nghĩa vụ giao trả tiền cho ông C và bà D, kể từ khi ông C và bà D có đơn yêu cầu thi hành án mà bà A không thực hiện việc giao trả tiền thì bà A còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C và bà D về việc yêu cầu hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 750179 do NLQ 1 cấp cho bà A vào ngày 01/10/2009.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu NLQ 2 và ông C và bà D cùng có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà A số tiền là 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: buộc ông C và bà D có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà A tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 4.153.463 đồng (bốn triệu một trăm năm mươi ba ngàn bốn trăm sáu mươi ba đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông C và bà D phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; bà A được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.345.000 đồng (một triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000680 ngày 01 tháng 3 năm 2019 của NLQ 2.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

4.1 Bà A là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

4.2 Do kháng cáo của các bị đơn ông C và bà D không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007032 (ông C) và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007033 (bà D) cùng ngày 09-02-2021 của NLQ 2, như vậy các bị đơn đã thực hiện xong.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Nguyễn Văn Dũ