| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TIỀN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 259/2024/DS-PT
Ngày: 14- 05 - 2024
V/v tranh chấp: "Đòi quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

**NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Trần Văn Đạt**

*Các Thẩm phán*: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

***-*** *Thư ký phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương**- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***-*** *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa**:*** Bà **Hà Thúy Thảo** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 14 tháng 05 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:407/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp *"*Đòi quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 936/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà NGUYỄN THỊ C, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền:

1/Dương Thoại Khương – sinh năm: 1985(xin vắng mặt).

2/Hoàng Đông T - sinh năm: 1995(có mặt).

Cùng địa chỉ: P, Tòa nhà V, A Đ, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đinh Thụy Phương U – Công ty L , đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

*Bị đơn:* Ông NGUYỄN VĂN T1, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh NGUYỄN TRUNG H NHÂN, sinh năm 1994 (có mặt).

2. Bà NGUYỄN THỊ THANH D, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).

3. Chị MAI THỊ THU HUYỀN, sinh năm 1996 (xin vắng mặt).

4. Cháu NGUYỄN MAI NGỌC T2, Sinh năm 2018.

5. Cháu NGUYỄN MAI ĐẠI THẮNG, Sinh năm 2021.

Đại diện theo pháp luật cho cháu T3, cháu T4: NGUYỄN TRUNG HIẾU NHÂN, sinh năm 1994(có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị C1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 trình bày:* Bà có đại diện hộ đứng tên thửa đất 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy 1.595 $m^2$, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 24/11/2008, nguồn gốc đất do cha mẹ bà để lại. Vào năm 2013 lúc bà vắng nhà, ông Nguyễn Văn T5 tự ý tháo dỡ căn nhà cũ, để xây dựng 01 căn nhà mới và T5 trồng cây trên phần đất của bà. Khi phát hiện bà yêu cầu T5 tháo dỡ nhà, trả lại đất cho bà nhưng ông T5 không thực hiện nên phát sinh tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1698 do phía ông T5 giữ.

Nay bà yêu cầu ông T5 và các thành viên trong hộ gia đình ông phải trả lại cho bà thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy 1.595 $m^2$ do bà đại diện hộ đứng tên, được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 24/11/2008 và bà yêu cầu ông T5 trả lại giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất nêu trên cho bà do ông T5 đang giữ.

Bà không đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng, giá trị nhà và các công trình phụ theo yêu cầu của ông T5.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn T5 trình bày:* Ông và hộ gia đình ông đồng ý giao trả lại cho bà C1 thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy 1.595 $m^2$ do bà Nguyễn Thị C1 đại diện hộ đứng tên được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 24/11/2008.

Ông không đồng ý trả lại giấy chứng nhận QSDĐ bản chính thửa đất 1698 cho bà C1 vì ông xác định không có giữ.

Ông đồng ý giao trả lại cho bà C1: 01 máy xịt thuốc 04 thì hiệu Tiến Cương, 01 mô tưa bơm nước Trung Quốc 1HP màu xanh, 01 máy Honda 5,5 HP

không có dàn sắt xi.

Đồng thời ông có yêu cầu phản tố như sau:

+ Ông yêu cầu bà C1 bồi hoàn giá trị cây trồng ông đã trồng trên thửa đất 1698 theo giá hội đồng định giá là 265.248.000 đồng.

+ Ông yêu cầu bà C1 hoàn trả lại giá trị căn nhà và các công trình phụ theo giá hội đồng định giá là 269.634.394 đồng.

Như vậy tổng số tiền ông yêu cầu bà C1 bồi hoàn là 534.882.394 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung Hiếu N trình bày:* Anh thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn T5.

Tại Bản án dân sơ thẩm số: 178/2023/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang áp dụng: Căn cứ các điều 26, 35, 228, 235, 266, 267 và 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 357 và 468 của bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án xử:

1. Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C1.

Buộc ông Nguyễn Văn T5 và các thành viên hộ gia đình ông gồm: Nguyễn Trung Hiếu N, Nguyễn Thị Thanh D1, Mai Thị Thu H1, Nguyễn Mai Ngọc T6, Nguyễn Mai Đại T7 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C1 thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy là 1.595 $m^2$ (diện tích qua đo đạc thực tế là 1.729,6 $m^2$) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008 do bà Nguyễn Thị C1 đại diện hộ đứng tên. Thửa đất số 1698 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc giáp với đất Trần Văn E.

+ Hướng Nam giáp rạch ngã mương.

+ Hướng Đông giáp rạch ngã mương.

+ Hướng Tây giáp đất Phạm Văn D2, Nguyễn Thành Đ.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo của thửa đất số 1698)

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T5 trả lại 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy 1.595 $m^2$ (diện tích qua đo đạc thực tế là 1.729,6 $m^2$) do bà C1 đại diện hộ đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008.

2. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T5.

Buộc bà Nguyễn Thị C1 phải trả lại giá trị cây trồng, giá trị căn nhà và các công trình phụ cho ông Nguyễn Văn T5 tổng cộng số tiền là 534.882.394

đồng (Năm trăm ba mươi bốn triệu tám trăm tám mươi hai ngàn ba trăm chín mươi bốn đồng).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T5 trả lại cho bà Nguyễn Thị C1 các tài sản gồm: 01 máy xịt thuốc 04 thì hiệu Tiến Cương, 01 mô tưa bơm nước Trung Quốc 1HP màu xanh, 01 máy Honda 5,5HP không có dàn sắt xi.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành chậm thi hành đối với phần tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại điều 357, khoản 2 điều 468 của bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/9/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang sửa 1 phần bản án sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, cụ thể không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T5. Bà C1 không đồng ý hoàn trả cho ông T5 giá trị căn nhà, các công trình và cây trồng tổng số tiền 534.882.394 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày lý lẽ bảo vệ cho nguyên đơn: Bà C1 giao đất cho ông T5 canh tác để thực hiện nghĩa vụ thờ cúng. Theo qui định tại Điều 515 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì đây chỉ là cho mượn đất để canh tác. Nên ông T5 không có quyền yêu cầu bà C1 phải hoàn trả giá trị tài sản; Ông T5 không có chứng cứ chứng minh việc ông T5 trồng cây và cất nhà trên đất là có sự đồng ý của bà C1, việc trồng cây và cất nhà của ông T5 trên phần đất của bà C1 đứng tên là trái pháp luật. Quyền sử dụng đất của bà C1 nên bà C1 có quyền quyết định; Hiện nay bà C1 đã hết tuổi lao động nên không có khả năng chăm sóc số cây trồng này; Ông T5 sống chung với bà C1 từ nhỏ, bà C1 còn không yêu cầu công nuôi dưỡng đối với ông T5; Theo biên bản định giá lần 2 thì ông T5 cố tình trồng nhiều cây để buộc bà C1 bồi thường; Từ những căn cứ phân tích như trên, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1 và sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Kháng cáo của bà C1 trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc không đồng ý hoàn trả giá trị căn nhà và giá trị cây trồng tren đất cho ông T5 là không có cơ sở. Bởi lẽ, ông T5 đã sinh sống và trồng cây, cất nhà trên phần đất này. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ kết quả định giá lần 2 (do nguyên đơn yêu cầu định giá lại) để làm căn cứ buộc bà C1 hoàn trả giá trị cây trồng và giá trị căn nhà cho ông T5. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bà C1, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà C1 bồi thường giá trị cây trồng và giá trị căn nhà cho ông T5 theo kết quả định giá lần2.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng pháp luật. sau khi xét xử sơ thẩm thì bà C1 kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1]Đối với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Dương Thoại K, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Nguyễn Thị Thanh D1, Mai Thị Thu H1 có văn bản xin giải quyết vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo qui định tại khỏan 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì ông Nguyễn Văn T5 có nộp đơn phản tố bổ sung về việc yêu cầu tính công sức bồi thố đất của ông T5. Tại phiên tòa phúc thẩm thì ông T5 xin rút lại vấn đề này. Xét thấy, đối với yêu cầu này thì ở cấp sơ thẩm ông T5 không yêu cầu. Sau khi xét xử sơ thẩm thì ông T5 cũng không kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm thì ông T5 xin rút lại yêu cầu này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn T5 là cháu kêu bà Nguyễn Thị C1 bằng cô ruột. Ông T5 sinh sống cùng bà C1 từ nhỏ cùng với ông nội là Nguyễn Văn M (cha ruột bà C1). Trước khi qua đời ông M có để lại hơn 6.000m$^2$ đất, sau đó bà C1 chuyển nhượng cho ông D2 và ông Đ tổng cộng 5.700m$^2$ đất, còn lại thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy là 1.595 m$^2$ (diện tích qua đo đạc thực tế là 1.729,6 m$^2$) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008 do bà Nguyễn Thị C1 đại diện hộ đứng tên, đây cũng là tài sản tranh chấp. Nay bà C1 khởi

kiện yêu cầu ông T5 và những người cùng hộ (vợ và các con của ông T5) tháo dỡ nhà trả đất cho bà C1. Bị đơn là ông T5 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (vợ con ông T5) cũng đồng ý giao trả đất cho bà C1, ông T5 có yêu cầu phản tố đòi bà C1 phải hoàn trả giá trị căn nhà và cây trồng trên đất theo kết quả định giá của Tòa án sơ thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm thì bà C1 kháng cáo không đồng ý hoàn trả giá trị căn nhà và cây trồng trên đất cho ông T5. Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm thì bà C1 có yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

[3]Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C1 đòi quyền sử dụng đất thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy là 1.595 $m^2$ (diện tích qua đo đạc thực tế là 1.729,6 $m^2$) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008 do bà Nguyễn Thị C1 đại diện hộ đứng tên. Sau khi xét xử sơ thẩm thì các bên đương sự không có kháng cáo và Viện kiểm Sát không kháng nghị về vấn đề này nên không đặt ra xem xét.

[4]Xét yêu cầu kháng cáo của bà C1 về việc không đồng ý hoàn trả giá trị căn nhà và giá trị cây trồng trên đất. Xét thấy, căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm thì thấy rằng, ông T5 sinh sống cùng bà C1 và cụ M (ông nội) từ nhỏ, năm 1992 cụ M qua đời, năm 1993 thì bà C1 có chồng về sinh sống tại xã M, huyện C, ông T5 tiếp tục sinh sống canh tác đất và cúng giỗ cụ M, năm 2012 thì ông T5 xây dựng lại nhà, năm 2017 thì tiếp tục sửa chữa nhà. Năm 2021 bà C1 thôi chồng trở về sinh sống cùng gia đình ông T5 thì phát sinh mâu thuẫn, đồng thời bà C1 khởi kiện đuổi vợ chồng và các con ông T5 ra khỏi nhà. Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định ông T5 sinh sống và canh tác trên phần đất này từ trước đến nay. Mặc dù đất cấp cho bà C1 đại diện hộ đứng tên, tòa án sơ thẩm không thu thập thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp đất là có thiếu sót. Tuy nhiên, các thành viên trong hộ (vợ con ông T5) cũng đồng ý theo yêu cầu khởi kiện kiện của bà C1 về việc giao trả đất là có lợi cho bà C1. Đối với căn nhà và cây trồng trên đất tranh chấp đã được định giá là 534.882.394 đồng, Tòa án sơ thẩm đã xét xử buộc bà C1 giao trả bằng tiền cho ông T5 là có căn cứ, đúng pháp luật; Đối với bà C1 cho rằng, ông T5 tự ý cất nhà không có sự đồng ý của bà C1 là không có cơ sở. Bởi lẽ, ông T5 sinh sống canh tác phần đất này từ trước đến nay, hàng năm ông T5 đều cúng giỗ cụ M (Cha bà C1) trên căn nhà này nhưng trong suốt thời gian dài bà C1 cũng không phản đối.

[4.1]Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C1 trình bày ông T5 cất lại căn nhà mới có sử dụng một số cây đòn tay (bằng gỗ) và gạch tàu của căn nhà cũ (của bà C1) sử dụng lại nhưng bà C1 không có chứng cứ chứng minh, ông T5 cũng không thừa nhận. Đối chiếu kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án sơ thẩm,

xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án phúc thẩm và qua 02 lần định giá tài sản cũng không thể hiện việc sử dụng đòn tay gỗ và gạch tàu của căn nhà cũ nên lời trình bày của bà C1 không có cơ sở để chấp nhận.

[4.2] Đối với kết quả định giá lần 2 do bà C1 yêu cầu định giá lại giá trị căn nhà và cây trồng trên đất do Công Ty cổ phần T8 thực hiện. Theo chứng thư thẩm định giá số 240312.01/2024/CT.VVAC thì giá trị căn nhà và công trình phụ trên đất là 151.085.750đồng, giảm so với định giá lần 1 là 118.548.644đồng. Ông T5 không đồng ý với kết quả định giá lần 2 đối với căn nhà và công trình phụ, nhưng ông T5 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và không yêu cầu định giá lại. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào giá trị định giá lần 2 xác định giá trị căn nhà và công trình phụ trên đất là 151.085.750đồng để làm căn cứ buộc bà C1 hoàn trả cho gia đình ông T5. Đối với cây trồng trên đất thì kết quả định giá lần 2 là 287.335.000đồng cao hơn so với kết quả định giá lần 1 là 22.087.000đồng, ông T5 thống nhất kết quả định giá này. Bà C1 cùng người đại diện theo ủy quyền của bà C1 cho rằng sau khi xét xử sơ thẩm thì ông T5 trồng thêm nhiều loại cây để buộc bà C1 bồi thường. Ông T5 thì trình bày, quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm thì có một số cây trồng định giá còn thiếu, do tình cảm cô cháu nên ông cũng thống nhất. Nay bà C1 yêu cầu định giá lại tài sản nên ông yêu cầu định giá đầy đủ toàn bộ các cây trồng hiện có. Riêng có 07 cây vú sữa Hoàng K1 do ông T5 trồng sau khi xét xử sơ thẩm và Hội đồng định giá (lần 2) đã xác định là không có giá trị trong chứng thư định giá là đúng, số cây trồng còn lại là cây trồng từ trước. Xét thấy, bà C1 cho rằng ông T5 trồng thêm nhiêu loại cây trồng sau khi xét xử sơ thẩm là không có cơ sở do bà C1 không có chứng cứ chứng minh, ông T5 thì không thừa nhận, ông T5 chỉ thừa nhận 07 cây vú sữa Hoàng K1 và kết quả định giá 07 cây vú sửa Hoàng kim là không có giá trị nên không qui ra giá trị bằng tiền. Ngoài ra, tại buổi khảo sát định giá lần 2 thì Tòa án phúc thẩm cũng kết hợp với việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ thì Bà C1 cùng ông T5 kết hợp với Hội đồng định giá đã thống kê từng loại cây trồng cụ thể, nên số lượng cây trồng theo kết quả định giá lần 2 là hoàn toàn khách quan. Cho nên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ kết quả định giá lần 2 về giá trị cây trồng và công di dời cây kiểng để buộc bà C1 hoàn trả cho gia đình ông T5. Riêng đối với 200 cây mai vàng (kiểng trồng dưới đất có đường kính từ 2cm đến dưới 5cm) và 50 cây Bông trang (kiểng trồng dưới đất có đường kính từ 2cm đến dưới 5cm) thì Hội đồng định giá xác định công di dời là 26.000.000đồng + 6.500.000đồng = 32.500.000đồng . Do đó, sau khi bà C1 bồi thường tiền thì ông T5 phải có trách nhiệm di dời .

[4.3] Từ những căn cứ phân tích như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà C1, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C1 về việc chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bà C1 không phải hoàn trả giá trị cây trồng, giá trị căn nhà trên đất cùng vật kiến trúc trên đất là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Về án phí; bà C1 được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 357 và 468 của bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án .

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C1 và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn T5.

2.1.Buộc ông Nguyễn Văn T5 và các thành viên hộ gia đình ông gồm: Nguyễn Trung Hiếu N, Nguyễn Thị Thanh D1, Mai Thị Thu H1, Nguyễn Mai Ngọc T6, Nguyễn Mai Đại T7 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C1 thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy là 1.595 $m^2$ (diện tích qua đo đạc thực tế là 1.729,6 $m^2$) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008 do bà Nguyễn Thị C1 đại diện hộ đứng tên. Thửa đất số 1698 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc giáp với đất Trần Văn E.

+ Hướng Nam giáp rạch ngã mương.

+ Hướng Đông giáp rạch ngã mương.

+ Hướng Tây giáp đất Phạm Văn D2, Nguyễn Thành Đ.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo của thửa đất số 1698).

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị C1 phải hoàn trả trả giá trị cây trồng, giá trị căn nhà và các công trình phụ cho ông Nguyễn Văn T5 tổng cộng số tiền là 438.420.750đồng.

2.3. Bà C1 được toàn quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt toàn bộ căn nhà, vật kiến trúc, công trình phụ và cây trồng trên thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy là 1.595 $m^2$ (diện tích qua đo đạc thực tế là 1.729,6 $m^2$) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008 do bà Nguyễn Thị C1 đại diện hộ đứng tên. Thửa đất số 1698 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Riêng đối với 200 cây mai vàng (kiểng trồng dưới đất có đường kính từ 2cm đến dưới 5cm) và 50 cây Bông trang (kiểng trồng dưới đất có đường kính từ 2cm đến dưới 5cm) theo chứng thư thẩm định gía số 240312.01/2024/CT.VVAC ngày 12/3/2024 của Công ty cổ phần T8 thì ông T5 phải có trách nhiệm di dời.

2.4.Việc di dời cây kiểng (bông trang, mai vàng) giao trả đất và giao trả tiền được thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.5. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành chậm thi hành đối với phần tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại điều 357, khoản 2 điều 468 của bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T5 trả lại 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1698, tờ bản đồ số 01, diện tích theo giấy 1.595 $m^2$ (diện tích qua đo đạc thực tế là 1.729,6 $m^2$) do bà C1 đại diện hộ đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T5 trả lại cho bà Nguyễn Thị C1 các tài sản gồm: 01 máy xịt thuốc 04 thì hiệu Tiến Cương, 01 mô tưa bơm nước Trung Quốc 1HP màu xanh, 01 máy Honda 5,5HP không có dàn sắt xi.

5.Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị C1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, nên được hoàn lại 300.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0012812 ngày 11/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, Tiền Giang.

- Ông Nguyễn Văn T5 và các thành viên hộ gia đình ông gồm: Nguyễn Trung Hiếu N, Nguyễn Thị Thanh D1, Mai Thị Thu H1, Nguyễn Mai Ngọc T6, Nguyễn Mai Đại T7 phải chịu 300.000 đồng án phí DSST (đối với nghĩa vụ trả

lại đất cho bà C1) và Ông Nguyễn Văn T5 phải chịu 300.000 đồng án phí DSST (đối với nghĩa vụ ông trả lại các tài sản cho bà C1). Ông T5 đã nộp số tiền tạm ứng án phí 13.238.000 đồng theo biên lai thu số 0012747 ngày 21/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè nên sau khi khấu trừ 600.000 đồng tiền án phí nêu trên thì ông được hoàn lại số tiền 12.638.000 đồng.

Bản án phúc thẩm 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên án công khai lúc 08 giờ 30phút ngày 14 tháng 5 năm 2024.

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Văn Đạt**

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Văn Đạt**