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

Bản án số: 73/2024/DS-PT
Ngày 01-02-2024
V/v tranh chấp giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài.

Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 01 và ngày 01 tháng 02 năm năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 372/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 529/2023/QĐ-PT ngày 25/12/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bạch Văn T, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Bạch Văn K, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Bạch Văn K, bà Huỳnh Thị L và người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bạch Văn T trình bày:

Ông T là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 110.861m^2 đất (hơn 11 héc ta) tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02660 QSDĐ/6239/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông T vào ngày 26/8/2004. Đất có nguồn gốc do ông T nhận thừa kế của cha mẹ là cụ Bạch Văn N và cụ Nguyễn Thị Út .

Sau khi cụ N chết, khoảng năm 2001 - 2002 ông T và cụ Ú có cho cụ Bạch Văn M (là chú ruột của ông T) mượn diện tích khoảng 02 héc ta đất trong số hơn 11 héc ta đất nêu trên để trồng cao su, thời hạn mượn là 20 năm, việc cho mượn đất nói trên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Phần đất cụ M mượn năm 2001 giao cho bà Huỳnh Thị L (là con dâu) diện tích theo kết quả đo đạc là 10.009,3m^2 và phần đất cụ M mượn năm 2002 giao cho vợ chồng con trai là ông Bạch Văn K, bà Nguyễn Thị T1 diện tích theo kết quả đo đạc là 9.491,1m^2 để trồng cao su, hết thời hạn mượn 20 năm thì ông K và bà L phải thanh lý cây cao su trả lại đất. Đến năm 2022 là hết thời hạn cho mượn đất nhưng đến nay ông K, bà T1 và bà L không thanh lý cây cao su trả lại đất cho ông T.

Vào năm 2020, ông K, bà L đã khởi kiện ông T tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên, vụ án đã được Tòa án nhân dân các cấp giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà L. Theo nội dung Bản án số 08/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, Bản án số 51/2021/DS-PT ngày 12/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Thông báo số 436/TB-TA ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, có cơ sở xác định ông K, bà T1, bà L đang mượn tài sản là quyền sử dụng đất của ông T để trồng cây cao su. Theo kết quả thẩm định của Tòa án thì số cây cao su của ông K, bà T1 trồng trên diện tích đất mượn là 450 cây và số cây cao su của bà L trồng trên diện tích đất mượn là 480 cây. Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Tuyên chấm dứt hợp đồng mượn tài sản là quyền sử dụng đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02260 QSDĐ/6239/QĐ-UB do UBND huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Bạch Văn T vào ngày 26/8/2004.

Buộc ông K, bà T1, bà L giao trả lại tài sản mượn cho ông T. Cụ thể là ông K, bà T1 phải trả lại tài sản mượn là diện tích đất 9.491,1m^2; bà L phải trả tài sản mượn là diện tích đất 10.009,3m^2.

Ông K, bà T1 có nghĩa vụ thanh lý 450 cây cao su và bà L có nghĩa vụ thanh lý 480 cây cao su gắn liền các diện tích đất nêu trên. Ông T đồng ý bồi hoàn giá trị cây cao su cho ông K, bà T1, bà L.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Bạch Văn K trình bày:

Ông K và bà T1 không mượn đất như ông T trình bày; diện tích đất 9.491,1m^2 do cha ông K, bà L là cụ M mua lại của cụ Ú là mẹ ông T vào năm 2002 với số tiền là 15.000.000 đồng. Cụ Ú bán đất để xây mồ mả cho chồng là cụ N. Việc này có ông Bạch Văn B (là con ruột cụ N) biết rõ. Cụ M đã giao phần đất nêu trên cho ông K, bà T1 sử dụng hơn 20 năm nay. Khi còn sống cụ Ú và cụ M không có tranh chấp nhưng khi các cụ mất thì ông T phát sinh tranh chấp. Ông K không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Huỳnh Thị L trình bày:

Bà L thống nhất với ông K về nguồn gốc đất, xác định diện tích đất là 10.000,3 m^2 (thửa đất số 571). Cụ M mua đất của cụ Ú vào năm 2001. Cụ thể là vào năm 2001 cụ Ú bán thửa đất số 571 nêu trên cho ông Lê Văn P với số tiền là 11.000.000 đồng. Ông P đưa trước cho cụ Ú số tiền là 5.000.000 đồng tại nhà ông Nguyễn Văn D. Sau đó, cụ M biết tin nên đã đến gặp ông P và cụ Ú để thỏa thuận thương lượng mua lại thửa đất số 571 với lý do đây là đất có nguồn gốc của ông bà không được bán cho người ngoài. Vì vậy, cụ M đã hoàn trả số tiền 5.000.000 đồng cho ông P và thanh toán hết số tiền còn lại cho bà Ú là 6.000.000 đồng. Sau đó, cụ M đã giao lại thửa đất cho bà L sử dụng hơn 20 năm nay. Bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông K và bà L.

Tại Bản án số 22/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng đã quyết định (tóm tắt) như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Văn T với bị đơn ông Bạch Văn K, bà Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1.

1.1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng mượn tài sản giữa ông Bạch Văn T và ông Bạch Văn K, bà Nguyễn Thị T1; chấm dứt hợp đồng mượn tài sản giữa ông Bạch Văn T và bà Huỳnh Thị L.

Buộc ông Bạch Văn K, bà Nguyễn Thị T1 giao trả lại tài sản mượn là phần diện tích đất 9.491,1m^2 cho ông Bạch Văn T thuộc một phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 02660 QSDĐ/6239/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Bạch Văn T vào ngày 26/8/2004.

Buộc bà Huỳnh Thị L giao trả lại tài sản mượn là phần diện tích đất 10.009,3 m^2 cho ông Bạch Văn T thuộc một phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 02660 QSDĐ/6239/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Bạch Văn T vào ngày 26/8/2004.

1.2. Buộc ông Bạch Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bạch Văn K, bà Nguyễn Thị T1 số tiền 207.270.000 (hai trăm lẻ bảy triệu hai trăm bảy mươi nghìn) đồng.

1.3. Buộc ông Bạch Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Huỳnh Thị L số tiền 211.488.000 (hai trăm mười một triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn) đồng.

Sau khi hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán thì ông Bạch Văn T được quyền sở hữu 450 cây cao su trồng trên phần diện tích đất 9.491,1m^2 và 480 cây cao su trồng trên phần diện tích đất 10.009,3m^2 thuộc một phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 02660 QSDĐ/6239/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Bạch Văn T ngày 26/8/2004.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2023 ông K, bà L và bà T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: tại Bản án dân sự phúc thẩm số 51/2021/DS-PT ngày 12/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương. Bản án sơ thẩm tuyên: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K và bà L đối với ông T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 9.491,1m^2 thửa đất số 573, 10.009,3m^2 thửa đất số 571 cùng tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Nay ông T khởi kiện ông K yêu cầu chấm dứt hợp đồng mượn tài sản giữa ông T với ông K, bà T1 đối với phần đất diện tích 9.491,1m^2 thửa đất số 573; chấm dứt hợp đồng mượn tài sản giữa ông T với bà L đối với diện tích 10.009,3m^2 thửa đất số 571.

Xét thấy, quyền sử dụng đất thửa 573 và thửa 571 đã được Tòa án giải quyết cho ông T. Ông K, bà T1 và bà L quản lý, sử dụng đất thông qua hợp đồng mượn nên có trách nhiệm trả lại đất cho ông T. Ông T thanh toán giá trị cây cao su trên đất cho ông K, bà T1 và bà L. Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 30/01/2024, nguyên đơn tự nguyện thanh toán giá trị cây cao su là 500.000 đồng/cây. Do đó, kháng cáo của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương về giá trị cây cao su 500.000 đồng/cây.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của bị đơn là ông Bạch Văn K, bà Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 thực hiện trong thời hạn luật định là hợp lệ. Người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định, nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Năm 2020, ông K, bà L đã khởi kiện ông T tranh chấp quyền sử dụng đất mà hiện nay ông T đang tranh chấp. Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 23/9/2020, quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà L. Bản án sơ thẩm nêu trên có kháng cáo, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm tại Bản án dân sự phúc thẩm số 51/2021/DS-PT ngày 12/3/2021, giữ nguyên bản án sơ thẩm, bản án này vẫn đang có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy, việc tranh chấp nêu trên, bị đơn (ông T) không có yêu cầu phản tố. Toà án chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông K, bà L), vì ông K, bà L cho rằng nguồn gốc đất do cụ M mua lại của cụ Ú (mẹ ông T), nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Trong vụ án này, ông T có ý kiến tiếp tục để cho ông K, bà L khai thác cây cao su gắn liền với đất tranh chấp, khi hết hạn cho mượn đất 20 năm sẽ yêu cầu trả đất sau. Như vậy, mặc dù đối tượng tài sản (quyền sử dụng đất) đã được xem xét, giải quyết, nhưng Tòa án chưa tuyên buộc ông K, bà L giao trả quyền sử dụng đất cho ông T, chưa giải quyết tài sản gắn liền với đất là cây cao su. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu ông K, bà L thanh lý cây cao su, giao trả quyền sử dụng đất cho ông T. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật, không thuộc trường hợp vụ việc đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật và Tòa án phải đình chỉ giải quyết vụ án.

[1.3] Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn xác định cây cao su do bên bị đơn trồng, yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ thanh lý hoặc nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị cây cao su cho bị đơn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng mượn tài sản, tranh chấp về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất" là không chính xác. Tuy nhiên, điều này không gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, nên không cần huỷ bản án sơ thẩm.

[2] Về nội dung:

[3] Xét thấy: quá trình tham gia tố tụng trong vụ án do ông K, bà L khởi kiện trước đây cũng như trong vụ án do ông T khởi kiện, Tòa án đang giải quyết, các đương sự đều có lời khai thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp do cụ N (là cha của ông T và là chú ruột của ông K) được thừa hưởng tài sản của ông bà để lại, trở thành tài sản của vợ chồng cụ N và cụ Ú; ông T được đại diện anh chị em trong gia đình (là con chung của cụ N, cụ Ú) nhận thừa kế, thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số vào số 02660 QSDĐ/6239/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/8/2004.

[4] Ông K, bà L xác định cụ M đã mua hai phần đất, một phần diện tích 9.491,1m^2 giao cho ông K năm 2001 và một phần diện tích đất 10.000,3m^2 giao cho vợ chồng bà L năm 2002, nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Ông T cho rằng cha của ông là cụ N cho chú của ông là cụ M mượn đất để trồng cây cao su trong thời hạn 20 năm cũng không có chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, ông T xuất trình được chứng cứ chứng minh ông là người sử dụng đất hợp pháp, được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02660 QSDĐ/6239/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Tốt ngày 26/8/2004 và được Tòa án xác định tại Bản án dân sự phúc thẩm số 51/2021/DS-PT ngày 12/3/2021, đang có hiệu lực pháp luật.

[5] Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì: "Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh".

[6] Ông K, bà L có xuất trình lời khai của một số người làm chứng cho lời khai của mình về việc cụ M mua đất của cụ N và cụ Ú. Tuy nhiên, chỉ là lời khai đơn phương của người làm chứng, không được ông T thừa nhận; những lời khai của người làm chứng cũng không bác bỏ được chứng cứ do ông T cung cấp và chứng cứ không phải chứng minh có trong hồ sơ vụ án. Ông K, bà L không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp. Từ nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định có phát sinh giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất giữa bên nguyên đơn và bị đơn, xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Về tài sản gắn liền với đất là cây cao su, các đương sự thống nhất cây cao su do ông K, bà L trồng. Kết quả Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2023 và Biên bản định giá tài sản ngày 27/4/2023 thể hiện trên phần đất ông K và vợ là bà T1 sử dụng có 450 cây cao su trị giá: 460.600 đồng/cây x 450 cây = 207.270.000 đồng và trên phần đất của bà L sử dụng có 480 cây cao su trị giá: 460.600 đồng/cây x 480 cây = 211.488.000 đồng. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông T đồng ý bồi hoàn giá trị số cây cao su của ông K, bà T1 và bà L theo giá do Hội đồng định giá định, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T tự nguyện đồng ý bồi hoàn giá trị cây cao su cho ông K, bà T1 và bà L với giá 500.000 đồng/cây. Xét đây là sự tự nguyện của ông T, hợp tình, hợp lý, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Cụ thể là ghi nhận sự tự nguyện của ông T có nghĩa vụ thanh toán cho ông K, bà T1 số tiền trị giá 450 cây cao su x 500.000 đồng/cây = 225.000.000 (hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng và có nghĩa vụ thanh toán cho bà L số tiền trị giá 480 cây cao su x 500.000 đồng/cây = 240.000.000 (hai trăm bốn mươi triệu) đồng.

[9] Bị đơn ông K, bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên, ông T tự nguyện bồi hoàn trị giá cây cao su cao hơn mức định giá là tình tiết mới; mặt khác cần xác định chính xác hơn các chủ thể trong giao dịch dân sự đang tranh chấp. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung tuyên, đảm bảo tính khả thi của bản án.

[10] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu do sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 147, 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 422, 494, 495, 496 của Bộ luật Dân sự; các Điều 4,5, 166 Luật Đất đai.

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Bạch Văn K, bà Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương về nội dung tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Văn T đối với bị đơn ông Bạch Văn K, bà Huỳnh Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1.

2.2. Tuyên chấm dứt giao dịch dân sự mượn tài sản (quyền sử dụng đất) giữa cụ Bạch Văn N (nay do ông Bạch Văn T là chủ thể kế thừa) và cụ Bạch Văn M (nay do ông Bạch Văn K, bà Nguyễn Thị T1 và bà Huỳnh Thị L là chủ thể kế thừa).

Xác định ông Bạch Văn T là người sử dụng đất hợp pháp. Buộc ông Bạch Văn K, bà Nguyễn Thị T1 giao trả diện tích đất 9.491,1m^2 cho ông Bạch Văn T thuộc một phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 02660 QSDĐ/6239/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Bạch Văn T vào ngày 26/8/2004.

Buộc bà Huỳnh Thị L giao trả diện tích đất 10.009,3m^2 cho ông Bạch Văn T thuộc một phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào

số 02660 QSDĐ/6239/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Bạch Văn T ngày 26/8/2004.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bạch Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bạch Văn K, bà Nguyễn Thị T1 số tiền 225.000.000 (hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng và có nghĩa vụ thanh toán cho bà Huỳnh Thị L số tiền 240.000.000 (hai trăm bốn mươi triệu) đồng.

Sau khi hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán trị giá cây cao su thì ông Bạch Văn T được quyền sở hữu 450 cây cao su trồng trên phần diện tích đất 9.491,1m^2 và 480 cây cao su trồng trên phần diện tích đất 10.009,3m^2 đất nêu trên.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.4. Về chi phí tố tụng: Ông Bạch Văn K, bà Nguyễn Thị T1 và bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Bạch Văn T số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

3. Án phí dân sự:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch: Ông Bạch Văn K, bà Nguyễn Thị T1 và bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Bạch Văn T số tiền 4.500.000 (bốn triệu năm trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0009665 ngày 23 tháng 02 năm 2023 và số tiền 881.200 (tám trăm tám mươi mốt nghìn hai trăm) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0010280 ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bị đơn ông Bạch Văn K, bà Huỳnh Thị L số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0010365 ngày 08/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0010366 ngày 08/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

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

Trường hợp bản án được thi hành án 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 quy định tại các Điều 6, 7 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./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ HCTP.

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

Ngô Văn Minh