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

Bản án số: 304/2017/DS-PT
Ngày: 14-12-2017
V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC 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 Lê Thanh Toàn.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Em.

Bà Võ Thị Thu Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Tuyền, 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 Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 14 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 245/2017/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1956; Địa chỉ: ấp Vĩnh T, xã V, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Anh Phạm Ngọc D, sinh năm: 1972; Địa chỉ: ấp Bình P, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Là đại diện theo ủy quyền của ông T theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2016) (có mặt)

- *Bị đơn*:

1. Nguyễn Thị H, sinh năm: 1965; (có mặt)
2. Nguyễn Bá T1, sinh năm: 1963; (có mặt)

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Bảo N, sinh năm 1994; (xin vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Bảo N1, sinh năm 1996; (xin vắng mặt)

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

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và đại diện theo ủy quyền của ông T là anh Phạm Ngọc D trình bày:

Năm 1982, ông T có mua phần đất trồng cây lâu năm, diện tích 2.218m^2 tọa lạc ấp B, xã B, huyện T và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm vào năm 1993. Sau đó, ông xin chuyển mục đích sử dụng thì diện tích qua đo đạc thực tế 2.157,3m^2 (trong đó đất ở nông thôn 135m^2, đất trồng cây lâu năm 2.022,2m^2) thửa đất số 5, tờ bản đồ số 3 được cấp giấy chứng nhận ngày 26/6/2013.

Sau khi mua đất xong, ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác. Năm 1995, em ruột ông là Nguyễn Thị H có khó khăn về chỗ ở nên có xin ông cất nhà thô sơ để ở và nuôi con nhỏ, khi nào ông có nhu cầu sử dụng thì chị H tháo dỡ nhà trả đất cho ông mà không yêu cầu bồi thường nên ông đã đồng ý. Năm 1995, chị H cất nhà ở và có hiện trạng như hiện nay, nhà cất 4, vách tường, nền gạch tàu, mái tole xi măng, cột bê tông có chiều ngang 5,5m, chiều dài 20m, ngoài ra chị H còn tự ý cất 5-6 chòi lá để bán cà phê. Trong quá trình sử dụng đất, chị H còn tự ý chặt phá một số cây ăn trái của ông trồng, việc này đã được Công an xã B giải quyết buộc chị H phải bồi thường thiệt hại.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc chị H, anh T1 trả ông diện tích 2.157,3m^2 thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 3 tọa lạc ấp B, xã B, ông đồng ý bồi thường nhà chính, nhà vệ sinh, hàng rào, sân dal xi măng, cát san lấp theo giá Hội đồng định giá đã định tổng số tiền 413.022.061 đồng. Đối với chồi, quán giải khát chị H, anh T1 tháo dỡ di dời ông không đồng ý bồi thường. Đối với dừa, xoài, nhãn là do ông trồng nên không đồng ý bồi thường.

- Bị đơn ông Nguyễn Bá T1, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc phần đất mà ông T tranh chấp là của cha bà H là ông Nguyễn Văn L cho ông T năm 1982 nhưng ông T không nhận đất nên cha mẹ mua nhà đất cho ông T ở V. Năm 1983, ông L cất nhà trên đất và cho ông bà ở. Năm 2000, ông bà sửa lại nhà đến năm 2014 tiếp tục sửa lại nhà và có hiện trạng như hiện nay. Khi sửa chữa nhà và cất các chồi lá thì ông T không có đến ngăn cản hay tranh chấp. Hàng rào và các công trình phụ trên đất do ông bà xây dựng, ông bà không trồng cây lâu năm chỉ trồng chuối.

Từ năm 1993 về trước, ông bà không biết thế nào nhưng đến năm 2004 thì ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2006 thì được cấp đổi. Năm 2007, ông L chết. Năm 2009 ông T có đến gặp mẹ bà H để xin phần đất 15m ngang mặt tiền nhưng không được chấp nhận, nên ông T

khởi kiện. Vụ kiện đang được Tòa giải quyết thì tháng 6 năm 2013 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1993 đến nay, suốt thời gian qua ông T không đến phần đất này. Nay ông bà yêu cầu xem xét để có chỗ ở ổn định vì ông bà không còn chỗ ở khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Bảo N và chị Nguyễn Bảo N1 trình bày:

Các chị là con của ông T1, bà H. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông L (ông ngoại các chị). Năm 1994, ông L gia cho cha mẹ các chị quản lý sử dụng, lúc đó đất đó rất hoang sơ, xung quanh là kênh, mương và cỏ mọc, cha mẹ các chị đã bỏ ra số tiền lớn để san lấp, xây dựng và nâng nền. Đến năm 1998 cha mẹ các chị mới tiếp tục xin ông ngoại cất thêm nhà liền kề phía sau. Năm 2000 cha mẹ xây thêm một căn nhà nhỏ bên hông để mở cửa hàng văn phòng phẩm. Năm 2005 do nhà xuống cấp, cha mẹ các chị đã tu sửa lại nhà như đổ đất, thay tole, đóng la phông, lót gạch, nâng nền, làm hàng rào và xây dựng thêm 10 chồi lá xung quanh phục vụ cho việc kinh doanh quán giải khát. Năm 2014, cha mẹ tiếp tục cải tạo lại nhà tốn kém rất nhiều công sức và tiền của. Gia đình các chị đã ở trên đất này từ năm 1993 đến nay bao nhiêu tâm huyết, sự nghiệp, ngoài căn nhà và đất này ra gia đình các chị không có chỗ ở nào khác. Do đó, với yêu cầu của ông T các chị không đồng ý.

- Bản án sơ thẩm số: 245/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang căn cứ Điều 166, 579 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

1. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Bảo N1 và Nguyễn Bảo N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 1.834,2m^2 nằm trong diện tích đất 2.157,3m^2 thuộc một phần của thửa số 5, tờ bản đồ số 3, loại đất cây lâu năm tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 599316 ngày 26/6/2013 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cùng số tiền 700.318.000 đồng (đất có sơ đồ kèm theo), thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Giao cho bà H, ông T, chị N1 và chị N được tiếp tục quản lý sở hữu một căn nhà có diện tích 112,47m^2 kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch men, mái tole xi măng, trần lima; mái che phía trước nhà chính có diện tích 93,45m^2 kết cấu cột bê tông đúc sẵn, nền xi măng, mái tole sóng vuông, không vách; mái che liền kề mái che phía trước nhà chính có diện tích 63,2m^2 kết cấu cột bê tông đúc sẵn, nền xi măng, mái lá không vách và một nhà vệ sinh có diện tích 4,29m^2 kết cấu cột gạch, vách tường, nền xi măng, mái tole xi măng và được quản lý sử dụng diện tích đất 323,1m^2 (trong đó 135m^2 là đất ở còn nợ thuế chuyển mục đích sử dụng đất) nằm trong diện tích đất 2.157,3m^2 thuộc một

phần của thửa số 5, tờ bản đồ số 3, đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tiền Giang do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 599316 ngày 26/6/2013 của UBND huyện T cấp. Đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đừng tỉnh 876, hướng Tây, hướng Nam và hướng Bắc đều giáp phần đất còn lại của ông T (có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí:

- Bà H, ông T, chị N1 và chị N liên đới nộp 32.012.720 đồng.

- Hoàn lại ông T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 25327 ngày 14/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Kể từ ngày ông T yêu cầu thi hành án, nếu ông T, bà H, chị N1 và chị N chậm thi hành khoản tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành án được xác định theo khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

* Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 14/9/2017, ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu hộ bà H di dời trả đất cho ông, ông không đồng ý hoàn trả giá trị 09 cái quán giải khát, nhà bán văn phòng phẩm, cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Phạm Ngọc D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T trình bày thay đổi yêu cầu kháng cáo: yêu cầu hộ gia đình bà H di dời trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông T, ông T chỉ đồng ý hoàn giá trị nhà bán văn phòng phẩm, không đồng ý bồi hoàn giá trị 09 quán giải khát và cây trồng trên đất, đồng thời cho ông T, bà H thời gian lưu cư là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực.

Bà H, ông T không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc di dời trả lại toàn bộ đất, vì ngôi nhà là công sức của gia đình ông bà, ông bà không còn chỗ ở nào khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không có kiến nghị gì.

+ Về nội dung vụ án: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hộ bị đơn di dời khỏi căn nhà đang ở để trả lại diện tích đất cho ông T là không có cơ sở. Bởi vì, hiện nay hộ bị đơn không còn chỗ ở nào khác, ông T, bà H đã có công sức đóng góp cải tạo đối với tài sản này. Những phần đất mà đại diện nguyên đơn cho rằng bà H có thể yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cha mẹ bà H để lại tại xã Kim Sơn để có phần đất cất nhà ở nhưng hiện nay các tài sản này chưa thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T, bà H. Đối với yêu cầu không đồng ý hoàn giá trị cây trồng và các chồi giải khát là không có căn cứ, vì các tài sản của phía bị đơn nên

nguyên đơn phải có nghĩa vụ hoàn giá trị khi nhận đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bảo N, Nguyễn Bảo N1 có đơn xin vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt chị N, chị N1.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc hộ bị đơn di dời trả lại toàn bộ diện tích đất 2.157,3m^2, Hội đồng xét xử thấy rằng: Anh D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông T mua từ năm 1982 diện tích 2.218m^2, do chị H không có chỗ ở nên ông T đã cho ở. Ông T, bà H thì cho rằng phần đất này là của ông Nguyễn Văn L (cha ông T, bà H), năm 1994 ông L cho vợ chồng ông bà cất nhà ở và quản lý từ đó đến nay. Xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 2.157,3m^2 thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 3 theo sổ mục kê 299 là thửa số 1861 diện tích 2.218m^2 là do ông T đứng quyền sử dụng và được cấp giấy tạm. Năm 2004 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy của ông L đã bị thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền năm 2011 và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013. Sau đó, bà Nguyễn Thị Hưởng (mẹ bà H) có khiếu kiện đến Tòa án yêu cầu hủy "Quyết định thu hồi giấy đất cấp cho ông L và cấp lại cho ông T" và vụ án đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực của Tòa án là không chấp khởi kiện của bà Hưởng(bút lục 36-44). Hiện nay chưa có văn bản hay quyết định nào hủy bỏ hay thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu bà H, ông T trả lại đất là có cơ sở.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà H không đồng ý di dời khỏi nhà để trả lại đất, vì hiện nay ông bà không còn chỗ ở nào khác, đồng thời ông bà đã ở ổn định trên 20 năm và có công sức đóng góp rất lớn đối với tài sản này. Xét thấy, lời trình bày của ông T và bà H là không có căn cứ. Bởi lẽ, tại phiên tòa cũng như các tài liệu trong hồ sơ thể hiện bà H hiện có hộ khẩu thường trú tại M, Lê Văn D, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (bút lục 132), bà H cũng là một thành viên trong hộ nên có thể xin xem xét về chỗ ở. Hơn nữa, tại tòa bà H, ông T cũng thừa nhận trước đây ông bà có phần đất tại xã Đ, nhưng vì cần tiền sử dụng và nuôi con nên ông bà đã chuyển nhượng vào tháng 6/2016. Xét thấy, việc thu hồi giấy đất cấp cho ông L vào năm 2011 và năm 2014 bà H (đại diện ủy quyền là bà H) khiếu kiện, trong thời gian vụ án đang được giải quyết, bà H lại đi chuyển nhượng phần đất này là cố ý nhằm buộc ông T tạo chỗ ở, không đồng ý di dời trả đất. Ngoài ra, tại tòa bà H cũng thừa nhận cha mẹ bà chết có để lại di sản khoảng 6.000m^2 đất tại xã K. Bà H cho rằng cha mẹ có di chúc để lại di sản cho em của bà, nên bà không có quyền thừa kế đối với phần

đất này. Vả lại, đây là đất mồ mả người thân trong gia đình và ở xa không tiện canh tác, nhưng bà H không có cung cấp được chứng cứ chứng minh. Từ những phân tích trên, xét thấy lời trình bày của ông T, bà H về việc không còn chỗ ở nào khác là không phù hợp thực tế, không có căn cứ chứng minh, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Mặt khác, ngôi nhà mà bị đơn đang ở trên phần đất 323,1m^2 có vị trí ở giữa phần đất buộc trả cho ông T, nên sẽ không thuận lợi cho ông T trong quá trình sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xét cần buộc hộ gia đình bà H di dời để trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông T. Tại phiên tòa, anh D đại diện theo ủy quyền của ông T chỉ đồng ý cho ông T, bà H trong hạn 3 tháng kể từ ngày án có hiệu lực phải di dời trả lại đất cho ông T là không phù hợp quy định. Do đó, Hội đồng xét xử xét cho gia đình ông T, bà H thời gian lưu cư 6 tháng để đảm bảo cho việc di dời và tạo chỗ ở mới. Mặt khác, phía nguyên đơn cũng thể hiện ý chí, nếu sau này bị đơn muốn được sử dụng phần đất này thì thương lượng với nguyên đơn để chuyển nhượng diện tích hợp lý cho phía bị đơn sử dụng.

[4] Xét kháng cáo của ông T về việc hoàn giá trị các tài sản trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa, anh D đồng ý hoàn giá trị nhà chính, nhà vệ sinh, hàng rào, sân dal xi măng, cát san lấp, nhà bán văn phòng phẩm theo giá Hội đồng định giá đã định tổng số tiền 432.896.461 đồng. Xét sự tự nguyện của ông T là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Anh D không đồng ý hoàn giá trị các quán giải khát (chồi), vì tháo dỡ di dời được và các cây trồng trên đất gồm dừa, xoài, nhãn vì do ông T trồng. Xét thấy các quán giải khát là do ông T, bà H xây dựng, trong quá trình xây dựng ông T biết cũng không ngăn cản, đồng thời hiện ông T, bà H không còn nhu cầu sử dụng nên khi ông T nhận đất phải có nghĩa vụ hoàn giá trị các quán giải khát với tổng số tiền 17.191.680 đồng. Các cây trồng trên đất ông T không bồi thường vì cho rằng ông trồng nhưng không được bà H thừa nhận và ông T cũng không có chứng cứ chứng minh, nên cần buộc ông T bồi thường giá trị cây trồng với số tiền 24.800.000 đồng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, 579 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết

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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 245/2017/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

1. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Bá T1, chị Nguyễn Bảo N1 và Nguyễn Bảo N có nghĩa vụ liên đới di dời toàn bộ các vật dụng trong nhà trả cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 2.157,3m^2, thửa số 5, tờ bản đồ số 3, loại đất cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 599316 ngày 26/6/2013 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tiền Giang, đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp ĐT 876 cạnh 15m+ 9,11m + 16m;

- Hướng Tây giáp Hồ Thị H, Nguyễn Văn B cạnh 34,24m + 7,58m;

- Hướng Nam giáp Thái Văn H, Phạm Nhựt T cạnh 23,6m + 4,53m + 2,52m + 14,45m + 0,85m + 6,46m;

- Hướng Bắc giáp đường công cộng cạnh 3,02m + 35,67m + 3,47m + 1,71m + 5,88m.

(đất có sơ đồ kèm theo)

Bà H, ông T, chị N1, chị N được lưu cư và thực hiện di dời trong thời hạn 6 tháng khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý sở hữu một căn nhà cấp 4 có diện tích 112,47m^2 (kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch men, mái tole xi măng, trần lima; mái che phía trước nhà chính có diện tích 93,45m^2 kết cấu cột bê tông đúc sẵn, nền xi măng, mái tole sóng vuông, không vách; mái che liền kề mái che phía trước nhà chính có diện tích 63,2m^2 kết cấu cột bê tông đúc sẵn, nền xi măng, mái lá không vách và một nhà vệ sinh có diện tích 4,29m^2 kết cấu cột gạch, vách tường, nền xi măng, mái tole xi măng), quán giải khát (09 chồi lá), bàn văn phòng phẩm (5,2m x 4,2m), hàng rào (123,5m x 1,6m) và toàn bộ cây trồng trên đất (gồm: dừa loại A 14 cây, dừa loại C 03 cây, xoài loại A 05 cây, nhãn loại A 03 cây, chuối loại A 20 bụi) diện tích đất 2.157,3m^2, thửa số 5, tờ bản đồ số 3, loại đất cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 599316 ngày 26/6/2013 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Tiền Giang. *(Các tài sản theo biên bản định giá ngày 22/3/2016)*

Ghi nhận ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị nhà, công trình phụ, cát san lắp, nhà bán văn phòng phẩm cho ông Nguyễn Bá T1, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Ngọc Bảo N, Nguyễn Ngọc Bảo N1 số tiền là 432.896.461 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị quán giải khát (09 căn chồi lá) và cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Bá T1, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Ngọc Bảo N, Nguyễn Ngọc Bảo N1 số tiền là 41.991.680 đồng.

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cho ông Nguyễn Bá T1, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Ngọc Bảo N, Nguyễn Ngọc Bảo N1 số tiền là 474.888.141 đồng *(bốn trăm bảy mươi bốn triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, một trăm bốn mươi mốt đồng)*

Thời gian giao tiền được thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà H, ông T, chị N1 và chị N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi ông T thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng ông T 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.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Bà H, ông T, chị N1 và chị N liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông T có nghĩa vụ nộp 22.995.525 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 25327 ngày 14/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, nên ông T còn phải nộp tiếp 22.795.525 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông T theo biên lai thu số 26309 ngày 14/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên váo lúc 08 giờ 20 phút, ngày 14/12/2017 có mặt anh D, ông T, bà H, các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2017-T

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

Lê Thanh Toàn