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

Bản án số: 135/2023/DS-PT
Ngày: 18/4/2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng 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 Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn

Ông Phạm Văn Tỉnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 391/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 165/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 479/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1954;

1.2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Bến Tre. *(có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)*

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Thanh K, sinh năm 1980;

2.2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Lê Thị Thùy V, sinh năm 1974; địa chỉ: số 64A1 khu phố 1, phường T, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1978;

3.2. Bà Đặng Thị Ngọc H, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre.

(Ông S, bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

* ***Người kháng cáo:*** Bà Nguyễn Thị Thanh K, ông Phạm Văn Đ là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Tại đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyên Văn Nguyện trình bày:*

Vào khoảng tháng 4/2015, ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ có cho ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh K thuê một phần đất ngang 5m, dài khoảng 25m thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã S, huyện L do ông T và bà Đ đứng tên quyền sử dụng đất để kinh doanh, mua bán cây giống, thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê là 20.000.000 đồng/5 năm. Do ông Đ là cháu của bà Đ nên hai bên không có làm hợp đồng thuê bằng văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Đến khoảng cuối năm 2019 khi sắp hết hạn cho thuê đất, ông T, bà Đ có tiến hành thông báo cho ông Đ, bà K biết khi hết thời hạn thuê đất thì phải trả lại đất theo như thỏa thuận nhưng khi hết hạn ông Đ, bà K không thực hiện. Vì vậy, ông T, bà Đ mới làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã S, huyện L giải quyết. Ngày 19/01/2021, Ủy ban nhân dân xã S mời các bên ra hòa giải nhưng kết quả không thành.

Quá trình ông Đ, bà K thuê đất thì ông Đ, bà K có xây một căn nhà cấp 4 để chứa cây giống và để dụng cụ lao động. Khi ông Đ xây nhà thì ông T, bà Đ có yêu cầu ông Đ xây nhà tạm, không được xây kiên cố nhưng ông Đ sau đó vẫn làm. Vì ông Đ là cháu ruột của bà Đ nên ông T sau đó cũng không nói gì vì nghĩ sau này hết thời hạn thuê cũng sẽ trả lại đất cho ông, bà. Hiện căn nhà này bà K, ông Đ cho ông Nguyễn Thanh S và bà Đặng Thị Ngọc H ở.

Nay nguyên đơn ông T, bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ, bà K và ông S, bà H phải trả lại phần đất thuê có diện tích theo đo đạc thực tế là 185,5m^2 thuộc một phần của thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã S, huyện L để ông T, bà Đ sử dụng. Ông T, bà Đ đồng ý bồi hoàn giá trị căn nhà mà ông Đ, bà K đã xây theo như kết quả định giá mà Hội đồng định giá đã định. Đối với cây giống và các vật dụng khác yêu cầu ông Đ, bà K, ông Sang, bà Huyền tự di dời.

** Tại đơn phản tố, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh K, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Đ trình bày*:

Vào cuối năm 2013, ông T, bà Đ có kêu vợ chồng ông, bà bán (chuyển nhượng) một phần đất có chiều ngang 05m, dài 30m với giá 120.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, chính ông T ra đo xác định phần đất chuyển nhượng, ban đầu thỏa thuận dài 30m nhưng khi ra đo thực tế trên đất chỉ có 25m vì nếu lấy đủ 30m sợ khi xây nhà sẽ làm chảy nước mưa qua đất nhà kế bên. Mặc dù thiếu 5m theo như thỏa thuận nhưng ông, bà vẫn đồng ý nhận đất và không có yêu cầu ông T, bà Đ hoàn trả lại tiền chênh lệch. Do ông Đ là cháu ruột của bà Đ nên việc chuyển nhượng giữa các bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, không có yêu cầu cơ quan đo đạc tách phần đất chuyển nhượng, cũng không có làm biên nhận giao tiền. Ngoài lý do ông Đ là cháu ruột bà Đ thì còn lý do khác là do tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ, ông T đang thế chấp vay tiền tại ngân hàng nên không thể làm, bà Đ hứa khi nào lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà theo quy định.

Sau khi được ông T, bà Đ giao đất thì tháng 10/2013 vợ chồng bà xây nhà và cho ông Nguyễn Thanh S thuê ở từ đó cho đến nay. Hiện ông, bà đã có nhà và đất ở tổ nhân dân tự quản số 14, ấp H, xã S, huyện L. Việc ông T, bà Đ nói cho vợ chồng bà thuê đất là không đúng. Phần đất này ông bà đã mua và đã trả đủ tiền nên ông, bà không đồng ý trả lại theo yêu cầu của ông T, bà Đ.

Vì vậy, nay bà K, ông Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với ông T, bà Đ với diện tích đất chuyển nhượng là 150m^2 để vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà đồng ý tự nguyện tháo dỡ, di dời một phần căn nhà phía sau có diện tích 35,5m^2 để trả lại phần đất này cho ông T, bà Đ. Trường hợp nếu ông T, bà Đ muốn lấy lại phần đất này thì phải trả lại cho ông, bà giá trị phần đất này là 400.000.000 đồng, tiền san lấp mặt bằng 87.000.000 đồng, giá trị căn nhà là 180.000.000 đồng, tổng cộng là 667.000.000 đồng.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 22/02/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thanh S và bà Đặng Thị Ngọc H trình bày:*

Vào tháng 12 năm 2013, ông, bà đã thuê phần đất này của bà K, ông Đ, thời hạn thuê là 15 năm, giá thuê là 120.000.000 đồng. Theo thỏa thuận, sau 15 năm ông, bà sẽ trả lại toàn bộ nhà và đất thuê cho ông Đ, bà K vì phần đất này (thuộc một phần của thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã S, huyện L), ông Đ, bà K đã mua của ông T, bà Đ với giá 120.000.000 đồng. Nay ông T, bà Đ yêu cầu ông, bà phải tháo dỡ, di dời

toàn bộ căn nhà để trả lại cho ông T, bà Đ phần đất này ông, bà không đồng ý. Vì ông, bà không biết ông T, bà Đ là ai, ông, bà chỉ biết thuê đất của ông Đ, bà K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh K, ông Phạm Văn Đ đối với ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ đối với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K và ông Nguyễn Thanh S, bà Đặng Thị Ngọc H về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất". Cụ thể tuyên:

2.1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn T, bà Lê Thị Đ với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K đối với phần đất có diện tích 185,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã Phú Sơn, huyện L, tỉnh Bến Tre.

2.2. Buộc ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K và ông Nguyễn Thanh S, bà Đặng Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ phần đất có diện tích 185,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre. Phần đất (diện tích 185,5m^2) có tứ cận như sau:

Bắc giáp phần còn lại của thửa 533;

Nam giáp đường Huyện 34;

Đông giáp thửa 534;

Tây giáp thửa 114.

(Có họa đồ kèm theo).

2.3. Ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh K giá trị căn nhà là 113.690.520 đồng và tiền bơm cát là 65.515.800 đồng, tổng cộng là 179.206.000 đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu hai trăm lẻ sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ được trọn quyền sở hữu 01 cây xoài và căn nhà trên phần đất có diện tích 185,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã Phú Sơn, huyện L, tỉnh Bến Tre. Căn nhà trên đất gồm;

Nhà chính: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch chưa tô, nền lát gạch ceramic, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nhà có chiều dài 11,7m, rộng 5m, diện tích 58,5m^2;

- Nhà phụ 1: Khung thép, vách xây gạch chưa tô, nền lát gạch ceramic, mai lợp tole tráng kẽm, không trần, nhà có chiều dài 4,5m, rộng 5m, diện tích 22,5m^2;

- Nhà phụ 2: Khung thép, không vách, nền lát gạch ceramic, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nhà có chiều dài 2,2m, rộng 5m, diện tích 22,5m^2;

- Nhà bếp ăn: Khung gỗ tạp, vách tole, nền lát gạch ceramic, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nhà có chiều dài 7,5m, rộng 5m, diện tích 11m^2;

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

Ngày 25/8/2022, bị đơn ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Thùy V trình bày:

Phần đất có diện tích 185,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre do bị đơn nhận chuyển nhượng của nguyên đơn với giá chuyển nhượng là 120.00.000.000 đồng. Do quan hệ bà con nên việc chuyển nhượng và giao nhận tiền không có lập giấy tờ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì năm 2013, bị đơn bơm cát, xây nhà và cho người khác thuê, thời điểm này nguyên đơn cũng không có ý kiến hay cản trở gì. Bị đơn không làm được thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thời điểm chuyển nhượng còn thế chấp trong Ngân hàng nên chưa thực hiện được. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Thanh K, ông Phạm Văn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên cần điều chỉnh lại số liệu diện tích nhà phụ 2, nhà bếp ăn trong bản án cho phù hợp với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông T, bà Đ khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà K phải trả cho ông, bà phần đất tranh chấp có diện tích 185,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã Phú Sơn, huyện L hiện do ông T, bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông, bà cho rằng phần đất này ông, bà cho bị đơn thuê thời hạn 05 năm với giá cho thuê là 20.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đ, bà K có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với ông T, bà Đ, yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

[2] Xét thấy, nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh giữa các bên có tồn tại giao dịch dân sự như các bên trình bày. Ông Đ, bà K cho rằng ông, bà đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T, bà Đ, tuy nhiên ông, bà thừa nhận việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp giữa các bên chỉ bằng lời nói, không được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực, vì vậy về mặt hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bị đơn trình bày là không đảm bảo theo quy định của pháp luật; đồng thời, ông Đ, bà K cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông T, bà Đ đã nhận số tiền chuyển nhượng từ ông, bà, trong khi phía ông T, bà Đ không thừa nhận.

[3] Theo trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông T, bà Đ vào ngày 29/5/2013 thì từ ngày 27/6/2013 đến 27/10/2020, thửa 82, tờ bản đồ 13 (nay tách thành 02 thửa là thửa 533, 534, tờ bản đồ số 13), xã Phú Sơn, huyện L, ông T, bà Đ liên tục đăng ký thế chấp thửa đất này để vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện L - Phòng giao dịch T. Do đó, thời điểm này, ông T, bà Đ cũng không có quyền chuyển nhượng phần đất tranh chấp và bà K, ông Đ cũng có biết việc bà Đ, ông T đã thế chấp phần đất này để vay tiền tại ngân hàng.

[4] Vào thời điểm ông T, bà Đ có đơn xin tách thửa, sau đó ngày 29/01/2021, ông T, bà Đ được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 533, tờ bản đồ số 13 vào ngày 29/01/2021 thì bị đơn cũng không có yêu cầu nguyên đơn làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bị đơn có trình bày là cũng không biết vị trí đất cụ thể mà ông, bà nhận chuyển nhượng. Ngoài ra, bị đơn có cung cấp lời xác nhận của những người làm chứng, tuy nhiên những người này chỉ nghe nói lại mà không trực tiếp chứng kiến việc các bên có giao dịch với nhau. Do

nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị căn nhà và bị đơn chứng minh được chi phí san lấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả giá trị căn nhà và tiền bơm cát cho bị đơn là phù hợp quy định pháp luật. Ông Đ, bà K kháng cáo nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không được chấp nhận.

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

[6] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre, tuy nhiên do diện tích nhà phụ 2, nhà bếp ăn trong bản án tuyên chưa phù hợp với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ nên cần điều chỉnh.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 157, 165, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 357, 468, 422, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 167, 168, 188 và 203 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 12, 26, 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh K, ông Phạm Văn Đ đối với ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ đối với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K và ông Nguyễn Thanh S, bà Đặng Thị Ngọc H về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất". Cụ thể tuyên:

2.1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn T, bà Lê Thị Đ với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K đối với phần đất có diện tích 185,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre.

2.2. Buộc ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K và ông Nguyễn Thanh S, bà Đặng Thị Ngọc H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ phần đất có diện tích 185,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 533 tờ bản đồ số 13, xã Phú S, huyện L, tỉnh Bến Tre. Phần đất (diện tích 185,5m^2) có tứ cận như sau:

Bắc giáp phần còn lại của thửa 533;

Nam giáp đường Huyện 34;

Đông giáp thửa 534;

Tây giáp thửa 114.

(Có họa đồ kèm theo).

2.3. Ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh K giá trị căn nhà là 113.690.520 đồng và tiền bơm cát là 65.515.800 đồng, tổng cộng là 179.206.000đ đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ được trọn quyền sở hữu 01 cây xoài và căn nhà trên phần đất có diện tích 185,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 13, xã Phú Sơn, huyện L, tỉnh Bến Tre. Căn nhà trên đất gồm;

Nhà chính: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch chưa tô, nền lát gạch ceramic, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nhà có chiều dài 11,7m, rộng 5m, diện tích 58,5m^2;

- Nhà phụ 1: Khung thép, vách xây gạch chưa tô, nền lát gạch ceramic, mai lợp tole tráng kẽm, không trần, nhà có chiều dài 4,5m, rộng 5m, diện tích 22,5m^2;

- Nhà phụ 2: Khung thép, không vách, nền lát gạch ceramic, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nhà có chiều dài 2,2m, rộng 5m, diện tích 11m^2;

- Nhà bếp ăn: Khung gỗ tạp, vách tole, nền lát gạch ceramic, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nhà có chiều dài 7,5m, rộng 5m, diện tích 37,5m^2;

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh K phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ số tiền là 2.968.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị Đ được miễn án phí;

- Ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh K phải có nghĩa vụ liên đới nộp án phí là 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008358 ngày 20/07/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre. Số tiền án phí còn lại ông Đ, bà K phải nộp là 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

5.2 . Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh K phải chịu mỗi người là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ theo biên lai tạm ứng án phí số 0008404 ngày 26/8/2022 và số 0008544 ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện L (1b);
- Chi cục THADS huyện L (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (6b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Lê Minh Đạt