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

Bản án số: 196/2021/DS - PT
Ngày: 27/10/2021
V/v "tranh chấp đòi tài sản"

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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Hồng Vân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 139/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về *"Tranh chấp đòi tài sản; Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS – ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 175/2021/QĐ – PT ngày 12 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Bùi Thị Ngọc T, sinh năm 1972;

2. Ông Tăng Chí T1, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông T1:* Bà Bùi Thị Ngọc T (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018) (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Kim Đ, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ:* Ông Dương Tiến N, sinh năm 1948. Địa chỉ: Số nhà 5C, khu tập thể P, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2020). (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1962; (có mặt)

2. Ông Huỳnh Thanh L, sinh năm 1990;

3. Ông Huỳnh Thanh V, sinh năm 1992

4. Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1933; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh L, anh V:* Ông Huỳnh Kim Đ. (Văn bản ủy quyền ngày 21/01/2021).

5. Bà Huỳnh Thị Ngọc D, sinh năm 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 179D1, khu phố 4, phường 5, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

6. Ngân hàng A

Địa chỉ: Số 02, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T3 – Chức vụ: Tổng Giám đốc Agribank.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Minh H – Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: Số 25C, đường Đ, phường 5, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng A Chi nhánh thành phố B, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 21/01/2020.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Bùi Thị Ngọc T và ông Tăng Chí T1 cùng trình bày:

Vào năm 2016, bà và chồng là ông Tăng Chí T1 có nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị Ngọc D phần đất có diện tích 1.083,6 m^2, thuộc thửa 385, tờ bản đồ số 18, tọa lạc Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ngày 28/4/2016, bà và ông T1 được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn T2 (ông ngoại bà) cho bà Huỳnh Thị Ngọc D và bà D chuyển nhượng lại cho bà và ông T1. Khi bà và ông T1 nhận chuyển nhượng đất của bà D thì trên đất đã có nhà của gia đình ông Huỳnh Kim Đ (con ông T2) đang ở, diện tích khoảng 100 m^2, phần đất còn lại ông Đ cất nhà dùng để mua bán dừa. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà D thì bà, ông T1 và ông Đ có thỏa thuận về phần nhà ở thì bà và ông T1 cho ông Đ ở đến hết đời, phần đất còn lại ông Đ sử dụng mua bán dừa thì phải di dời sang phần đất của ông Đ kế bên để trả lại đất cho bà và ông T1 nhưng ông Đ không thực hiện mà tiếp tục sử dụng hết thửa đất. Bà và ông T1 đã nhiều lần thỏa thuận với ông Đ nhưng không có kết quả, ông Đ yêu cầu bà và ông T1 hỗ trợ chi phí di dời 300.000.000 đồng sẽ đồng ý trả đất nên bà và ông T1 không đồng ý. Cây trồng trên đất gồm dừa và các cây trồng khác, từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay thì bà và ông T1 không trồng thêm cây nào khác, toàn bộ cây trồng trên đất cũng không phải do bà D trồng, bà cũng không biết có phải do ông T2 trồng hay không. Bà và ông T1 hưởng huê lợi trên đất từ khi nhận chuyển nhượng của bà D vào năm 2016 cho đến nay, không ai tranh chấp. Khi bà D còn đứng tên quyền sử dụng đất và trước đó huê lợi trên đất đều do ông Đ hưởng.

Nay bà và ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Kim Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị N1, ông Huỳnh Thanh V, ông Huỳnh Thanh L trả lại cho bà và ông T1 phần đất và căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa số 385, tờ bản đồ số 18, diện tích 1083,6m^2 tọa lạc tại Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà và ông T1 đồng ý hoàn trả giá trị nhà ở, vật kiến trúc trên đất cho ông Đ theo giá Hội đồng định giá đã định gồm nhà bếp (61.289.064 đồng), mái che (2.561.000 đồng), nhà chính (118.899.695 đồng), gạch dán tường phía trong nhà chính (24.172.300 đồng), sân đường bê tông không cốt thép (6.825.000 đồng), nhà làm dừa (17.199.000 đồng). Tổng cộng là 230.946.059 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Kim Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T2 với bà Huỳnh Thị Ngọc D; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Ngọc D với bà và ông Tăng Chí T1; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T đối với thửa đất nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ có đơn xin rút các yêu cầu này thì bà và ông T1 đồng ý không có ý kiến.

Đối với yêu cầu của ông Đ yêu cầu bà và ông T1 hoàn trả tiền đầu tư hệ thống đường điện sinh hoạt là 5.000.000 đồng; Tiền đầu tư hệ thống đường nước sinh hoạt gia đình 3.000.000 đồng; Tiền đầu tư hệ thống cống thoát nước là 15.000.000 đồng; Tiền hỗ trợ tài sản trên đất là 01 lò nấu nước màu, 01 lò nấu rượu (lò đôi) với số tiền mỗi lò là 1.000.000 đồng. Các tài sản này bà và ông T1 không có nhu cầu sử dụng, tài

sản đã xuống cấp nếu ông Đ có nhu cầu sử dụng thì tự tháo dỡ, di dời, bà và ông T1 không đồng ý hoàn trả giá trị.

Đối với yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc D bồi hoàn công sức gìn giữ, đầu tư, bơm cát trên đất số tiền 11.500.000 đồng và cây trồng trên đất số tiền 30.000.000 đồng thì bà và ông T1 không có ý kiến, do Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Bà và ông T1 đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không có khiếu nại và không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Huỳnh Kim Đ trình bày:

Vào năm 1995, vợ chồng ông Đ được cha là ông Huỳnh Văn T2 cho đất (phần đất đang tranh chấp) thuộc thửa 385, tờ bản đồ số 18, diện tích 1083,6m^2, tọa lạc tại xã P, huyện G nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Đ đã nhận đất, xây dựng nhà ở và làm cơ sở mua bán dừa trái trên phần đất này đến nay. Năm 2013, ông T2 đã lập hợp đồng tặng cho bà Huỳnh Thị Ngọc D đối với phần đất trên. Sau khi bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến năm 2016 bà D đã chuyển nhượng đất cho ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T. Ông T1, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông T2 tặng cho đất cho bà D và bà D chuyển nhượng đất cho ông T1, bà T thì ông Đ không biết và cũng không ai thông báo cho gia đình ông Đ được biết. Trong khi trên đất hiện nay có nhà và cơ sở thu mua dừa trái của ông Đ đang hoạt động nếu trả lại nhà và đất cho bà T, ông T1 sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đ. Tuy nhiên, vì tình nghĩa gia đình ông Đ đồng ý trả lại phần đất có diện tích 1.083,6m^2, thuộc thửa số 385, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre cho ông T1 và bà T nhưng ông Đ yêu cầu bà T, ông T1 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị nhà ở, công trình vật kiến trúc trên đất (gồm nhà bếp, mái che, nhà chính, gạch dán tường phía trong nhà chính, sân đường bê tông không cốt thép, nhà làm dừa) cho vợ chồng ông Đ, bà Nhi theo giá Hội đồng định giá đã định với số tiền tổng cộng là 230.946.059 đồng. Đồng thời ông Đ yêu cầu bà T, ông T1 hoàn trả tiền đầu tư hệ thống đường dây điện sinh hoạt là 5.000.000 đồng; Tiền đầu tư hệ thống đường nước sinh hoạt gia đình 3.000.000 đồng; Tiền đầu tư là hệ thống cống thoát nước là 15.000.000 đồng; Tiền hỗ trợ chi phí di dời tài sản trên đất là 01 lò nấu nước màu, 01 là nấu rượu (lò đôi), mỗi lò là 1.000.000 đồng. Tổng cộng là 25.000.000 đồng. Các chi phí đầu tư công trình nêu trên ông Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh nhưng ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định. Trong trường hợp ông T1, bà T không đồng ý hoàn trả thì ông tự tháo dỡ di dời đi nơi khác.

Đối với toàn bộ cây trồng trên đất là do ông Đ trồng và hưởng huê lợi từ năm 1995. Đến khi ông T2 tặng cho đất bà D vào năm 2013 thì cây trồng trên đất cũng do

ông Đ hưởng huê lợi. Sau khi bà D chuyển nhượng đất cho bà T, ông T1 vào năm 2016 thì huê lợi trên đất do bà T, ông T1 hưởng. Do cây trồng trên đất là của ông Đ nên ông Đ yêu cầu bà D bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất cho vợ chồng ông Đ, bà Nhi với số tiền là 30.000.000 đồng. So với Biên bản định giá tài sản ngày 30/7/2019 thì giá trị hoa màu trên đất là 30.190.000 đồng. Ông xác định chỉ yêu cầu bồi thường số tiền 30.000.000 đồng, không có yêu cầu bổ sung đối với số tiền chênh lệch 190.000 đồng. Đồng thời, ông Đ yêu cầu bà D có trách nhiệm bồi hoàn công sức đầu tư, bơm cát, cải tạo, gìn giữ đất cho vợ chồng ông Đ, bà Nhi với số tiền 11.500.000 đồng. Tổng cộng là 41.500.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T2 với bà Huỳnh Thị Ngọc D; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Ngọc D với bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T đối với thửa đất nêu trên thì ông Đ xin rút các yêu cầu này.

Ông Đ đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không có khiếu nại và không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Trần Thị N1 trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến của ông Đ, không có tranh chấp nên không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết gì trong vụ án nêu trên. Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không có khiếu nại và không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Thanh V, ông Huỳnh Thanh L là ông Huỳnh Kim Đ trình bày:* Ông V, Ông L thống nhất với ý kiến của ông Đ, không có tranh chấp nên không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết gì trong vụ án nêu trên. Ông L, Ông V đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không có khiếu nại và không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- *Bà Huỳnh Thị Ngọc D trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 385, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.083,6m^2 tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn T2 (cha của bà và ông Đ). Ngày 03/4/2013, ông T2 lập hợp đồng tặng cho bà phần đất nêu trên. Ngày 26/4/2013, bà được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/3/2016, bà ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất này cho ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T. Ngày 28/4/2016, ông T1, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông T2 tặng cho đất cho bà và bà chuyển nhượng đất cho bà T, ông T1 thì ông Đ có biết nhưng không có ý kiến và không có tranh chấp gì cây trồng trên đất. Về cây trồng trên đất thì trước năm

1975 thì ông Đ và ông T2 có trồng dừa trên phần đất này nhưng bà không xác định được cụ thể bao nhiêu cây. Đến năm 1995, ông T2 cho vợ chồng ông Đ về cất nhà sinh sống trên đất thì ông Đ có trồng thêm dừa và một số cây trồng khác để hưởng huê lợi. Khi bà được ông T2 cho đất vào năm 2013 thì bà không có trồng thêm cây trồng gì khác và bà vẫn để cho ông Đ được hưởng toàn bộ huê lợi trên đất. Đến khi bà chuyển nhượng đất cho bà T, ông T1 vào năm 2016 thì ông T1, bà T vào đất hưởng huê lợi không cho ông Đ thu nên phát sinh tranh chấp. Nay ông Đ yêu cầu bà bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất với số tiền 30.000.000 đồng và bồi hoàn công sức bơm cát, đầu tư, cải tạo đất với số tiền 11.500.000 đồng. Tổng cộng là 41.500.000 đồng thì bà không đồng ý.

- Ông Huỳnh Văn T2 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 385, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.083,6m^2 tọa lạc tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông. Khoảng năm 1992, ông cho vợ chồng ông Đ cất nhà ở trên đất, cho miệng không có làm giấy tờ và chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Sau này ông phân chia đất cho các con thì phần đất tranh chấp ông lập hợp đồng tặng cho bà D, ông cho đất bà D trong khi trên đất đã có nhà của ông Đ là do trước đây ông có cho ông Đ một phần đất phía trong liền ranh với phần đất tranh chấp nhưng do làm ăn thua lỗ ông Đ đã chuyển nhượng phần đất này cho bà D nên ông cho bà D phần đất này (phần đất đang tranh chấp) để liền đất từ lộ vào và ông cho ông Đ một phần đất mặt lộ khác liền ranh với phần đất tranh chấp ông đã cho bà D. Sau đó, bà D chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông T1, bà T. Khi bà T, ông T1 nhận chuyển nhượng đất thì có hứa cho vợ chồng ông Đ ở đến hết đời trên phần đất này. Nay bà T, ông T1 yêu cầu ông Đ trả đất thì ông đề nghị bà T, ông T1 thực hiện đúng lời hứa cho ông Đ ở trên đất đến hết đời. Đối với cây trồng trên đất là do ông trồng, ông Đ chỉ là người ở nhờ và hưởng huê lợi trên đất nên ông Đ yêu cầu bà D bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất với số tiền 30.000.000 đồng là không hợp lý.

- Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng A – Chi nhánh thành phố B là ông Nguyễn Văn M trình bày:

Năm 2018, Ngân hàng có giải quyết cho bà Bùi Thị Ngọc T vay số tiền 500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7101/2018/060/GT/HDTD ngày 20/6/2018. Thời hạn vay là 12 tháng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 1.083,6m^2 và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 568186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến tre cấp ngày 28/4/2016. Quá trình vay bà T đã thực hiện nghĩa vụ trả vốn và lãi theo đúng như thỏa thuận đã ký kết. Nếu sau này bà T, ông T1 không trả nợ đúng theo cam kết thì Ngân hàng A Chi nhánh thành phố B sẽ khởi kiện bà T, ông T1 bằng một vụ kiện khác.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2021/DS – ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1 đối với ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1, ông Huỳnh Thanh V, ông Huỳnh Thanh L về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc ông Huỳnh Kim Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị N1, ông Huỳnh Thanh V, ông Huỳnh Thanh L có trách giao trả cho bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1 phần đất có diện tích 1.083,5m^2 (có 75m^2 đất ONT và 1.008,5m^2 đất CLN) thuộc thửa 385, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Kim Đ đối với ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T.

Buộc ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1 giá trị công trình vật kiến trúc có trên thửa đất số 385, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.083,5m^2 gồm nhà bếp, mái che, nhà chính, gạch dán tường phía trong nhà chính, sân đường bê tông không cốt thép, nhà làm dừa với số tiền tổng cộng là 230.946.059 đồng (Hai trăm ba mươi triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm năm mươi chín đồng).

Ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ công trình vật kiến trúc gồm nhà bếp, mái che, nhà chính, gạch dáng tường phía trong nhà chính, sân đường bêtông không cốt thép, nhà làm dừa và cây trồng có trên thửa đất số 385, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.083,5m^2 tọa lạc tại Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre, sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Kim Đ về việc yêu cầu bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1 hoàn trả giá trị hệ thống đường điện sinh hoạt với số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng); hệ thống đường nước sinh hoạt gia đình 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng); hệ thống cống thoát nước là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) và tiền hỗ trợ chi phí di dời 01 lò nấu nước màu, 01 lò nấu rượu (lò đôi) với số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Buộc ông Huỳnh Điền, bà Trần Thị N1, ông Huỳnh Thanh V, ông Huỳnh Thanh L tháo dỡ, di dời hệ thống đường điện sinh hoạt; hệ thống đường nước sinh hoạt gia đình; hệ thống cống thoát nước và 01 lò nấu nước màu, 01 lò nấu rượu (lò đôi) ra khỏi đất để giao trả cho bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1 phần đất thuộc thửa số 385,

tờ bản đồ số 18, diện tích 1.083,5m^2 (có 75m^2 đất ONT và 1.008,5m^2 đất CLN), tại Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T2 với bà Huỳnh Thị Ngọc D; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Ngọc D với bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Kim Đ đối với bà Huỳnh Thị Ngọc D

Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc D có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1 giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và công sức gìn giữ, bồi đắp, cải tạo đất với số tiền là 11.500.000 đồng (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng). Tổng cộng là 41.500.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/7/2021 bà Huỳnh Thị Ngọc D kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý hoàn trả cho ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1 giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và công sức gìn giữ, bồi đắp, cải tạo đất với số tiền là 11.500.000 đồng (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng). Tổng cộng là 41.500.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà D cho rằng tất cả cây trồng trên đất là do ông T2 trồng, không phải ông Đ trồng. Bản án sơ thẩm đã buộc bà T, ông T1 trả giá trị nhà cho ông Đ nhưng còn buộc bà phải trả cho ông Đ công sức gìn giữ, bồi đắp, cải tạo đất là không phù hợp vì ông Đ không có công sức gì. Ông Đ không đồng ý kháng cáo của bà D, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: kháng cáo của bà D là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Huỳnh Thị Ngọc D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý hoàn trả cho ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1 giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 30.000.000 đồng và công sức gìn giữ, bồi đắp, cải tạo đất với số tiền là 11.500.000 đồng, tổng cộng là 41.500.000 đồng. Thấy rằng, ông Đ đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1995 đến nay, huê lợi trên đất đều do ông Đ hưởng. Sau khi bà D được ông T2 tặng cho đất vào năm 2013 thì huê lợi cũng do ông Đ hưởng không có ai ngăn cản, bà D cũng không có tranh chấp gì về cây trồng trên đất. Tại Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 03/3/2020, bà D có trình bày trước năm 1975, ông Đ và ông T2 có trồng dừa nhưng bà không xác định được cụ thể bao nhiêu cây. Năm 1995, ông T2 cho đất ông Đ về cất nhà ở trên phần đất này thì ông Đ có trồng thêm một số cây trồng khác để hưởng huê lợi. Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/12/2019, ông T2 trình bày phần đất tranh chấp 1086,5 m^2 ông cho ông Đ ở cách nay khoảng 20 năm. Phần đất này là đất ruộng, khi ông Đ vào ở ông Đ có lên bờ và trồng thêm dừa, các cây trồng khác trên đất đều do ông Đ trồng. Như vậy, có căn cứ xác định cây trồng trên đất là do ông Đ trồng, gia đình ông Đ đã có công sức trong việc gìn giữ, tu bổ cải tạo đất. Bà D không trực tiếp quản lý, sử dụng đất và không có trồng thêm cây trên đất nhưng khi bà D chuyển nhượng đất cho bà T, ông T1 thì bà D chuyển nhượng cả cây trồng của ông Đ có trên đất đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đ. Do đó, ông Đ yêu cầu bà D hoàn trả giá trị cây trồng và công sức gìn giữ, tu bổ, san lấp mặt bằng trên đất là có căn cứ được chấp nhận, kháng cáo của bà D là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS – ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 92, 147, 157, 165, 217, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1 đối với ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1, ông Huỳnh Thanh V, ông Huỳnh Thanh L về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc ông Huỳnh Kim Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị N1, ông Huỳnh Thanh V, ông Huỳnh Thanh L có trách giao trả cho bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1 phần đất có diện tích 1.083,5m^2 (có 75m^2 đất ONT và 1.008,5m^2 đất CLN) thuộc thửa 385, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Kim Đ đối với ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T.

Buộc ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1 giá trị công trình vật kiến trúc có trên thửa đất số 385, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.083,5m^2 gồm nhà bếp, mái che, nhà chính, gạch dán tường phía trong nhà chính, sân đường bê tông không cốt thép, nhà làm dừa với số tiền tổng cộng là 230.946.059 đồng (hai trăm ba mươi triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm năm mươi chín đồng).

Ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ công trình vật kiến trúc gồm nhà bếp, mái che, nhà chính, gạch dáng tường phía trong nhà chính, sân đường bêtông không cốt thép, nhà làm dừa và cây trồng có trên thửa đất số 385, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.083,5m^2 tọa lạc tại Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre, sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Kim Đ về việc yêu cầu bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1 hoàn trả giá trị hệ thống đường điện sinh hoạt với số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng); hệ thống đường nước sinh hoạt gia đình 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng); hệ thống cống thoát nước là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) và tiền hỗ trợ chi phí di dời 01 lò nấu nước màu, 01 lò nấu rượu (lò đôi) với số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Buộc ông Huỳnh Điền, bà Trần Thị N1, ông Huỳnh Thanh V, ông Huỳnh Thanh L tháo dỡ, di dời hệ thống đường điện sinh hoạt; hệ thống đường nước sinh hoạt gia

đình; hệ thống cống thoát nước và 01 lò nấu nước màu, 01 lò nấu rượu (lò đôi) ra khỏi đất để giao trả cho bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1 phần đất thuộc thửa số 385, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.083,5m^2 (có 75m^2 đất ONT và 1.008,5m^2 đất CLN), tại Ấp 4, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T2 với bà Huỳnh Thị Ngọc D; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Ngọc D với bà Bùi Thị Ngọc T, ông Tăng Chí T1; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc D và ông Tăng Chí T1, bà Bùi Thị Ngọc T.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Kim Đ đối với bà Huỳnh Thị Ngọc D

Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc D có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Kim Đ, bà Trần Thị N1 giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và công sức gìn giữ, bồi đắp, cải tạo đất với số tiền là 11.500.000 đồng (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng). Tổng cộng là 41.500.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng).

6. Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, trích sao hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng cộng là 2.453.000 đồng (Hai triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng). Ông T1, bà T phải chịu số tiền là 1.753.000 đồng. Ông Đ phải chịu số tiền 700.000 đồng. Ông T1, bà T và ông Đ đã nộp xong.

Kể từ ngày 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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T1, bà T phải chịu án phí với số tiền là 11.547.000 đồng (Mười một triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp tổng cộng là 2.061.000 đồng theo các biên lai thu số 0018400 ngày 08/8/2018 và số 0010284 ngày 12/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông T1, bà T còn phải nộp tiếp số tiền 9.486.000 đồng (Chín triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Do ông Đ được miễn nộp toàn bộ tiền án phí. Hoàn trả cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp tổng cộng là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0000131 và số 0000132 cùng ngày 04/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Bà D phải chịu án phí với số tiền là 2.075.000 đồng (Hai triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Ngọc D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008481 ngày 06/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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 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, 7a, 7b và Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Hương