TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 09/2024/DS-PT Ngày: 04/01/2024 V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đòi 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: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đạt**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Lê Thị Thắm**- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 437/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về *"*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 988/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị C, sinh năm 1954 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1944 (Có mặt).

Địa chỉ: Số F Rạch G, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023).

- *Bị đơn*: Ông Trần Bá L, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp F, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Đoàn Thanh N, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

2. Chị Đoàn Thị Hồng T, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

3. Chị Đoàn Thị Ngọc Y, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N, chị T và chị Y: Ông Trần Văn H, sinh năm 1973 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2022).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thị C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, ông Trần Bá L trình bày: Ngày 24/8/2022, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với ông Đoàn Văn N1, đối với phần đất diện tích 100m^2, thuộc một phần thửa đất số 2280, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.569m^2, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nhưng sau đó ông thấy việc khởi kiện của mình là chưa có cơ sở, nên ngày 18/8/2023, ông rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện trong đơn khởi kiện ngày 24/8/2022, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong đơn phản tố ngày 08/11/2022 của bà Phan Thị C cũng như lời trình bày của ông Nguyễn Văn G đại diện ủy quyền của bà Phan Thị C: Bà C là vợ của ông Đoàn Văn N1 (đã chết), vợ chồng bà C có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2280, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.569m^2, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Vào năm 2000, ông N1 cho Tổ hợp tác xã sử dụng phần đất có diện tích 100m^2, thuộc thửa đất số 2280 nêu trên, để làm Tổ hợp tác cung cấp nước sinh hoạt nông thôn – cây nước ấp F, xã P, chứ không cho đất vĩnh viễn.

Năm 2006, ông Đoàn Văn N1 chết, gia đình bà C thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế do ông N1 chết để lại, toàn bộ quyền sử dụng đất do bà C hưởng thừa kế.

Đến năm 2009, Tổ hợp tác không còn khả năng cung cấp nước sạch cho nhân dân, nên đã bán toàn bộ giếng và hệ thống cấp nước cho ông Trần Bá L. Sau đó, giữa bà C và ông Trần Bá L thỏa thuận về việc ông L thuê phần đất có diện tích 100m^2 nêu trên, để tiếp tục làm cây nước vì phần đất này vẫn là của gia đình bà C. Trước đây ông N1 cho T1 hợp tác sử dụng đất để làm cây nước cung cấp nước sạch cho nhân dân, nhưng khi T1 hợp tác bán cho tư nhân thì trả đất lại cho gia đình bà C. Đồng thời, ông L mua toàn bộ giếng và hệ thống cấp nước của Tổ hợp tác chứ không có bao gồm phần đất của bà C.

Ngày 07/02/2012, giữa bà C và ông Trần Bá L ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, đối với phần đất có diện tích 100m^2, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.259m^2, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thời hạn thuê là 10 năm, tính từ ngày 07/02/2012 đến 07/02/2022. Mục đích thuê: Khoan giếng tần sâu, xây nhà quản lý, trạm bơm, đài nước làm trạm nước sinh hoạt, giá thuê là 12.000.000 đồng. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 17, quyển số 01/2012 TP/CC-SCT/HĐGD.

Đến tháng 7/2022, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên hết thời hạn thuê nhưng ông L không thỏa thuận với bà C về việc gia hạn hợp đồng thuê và cũng không trả tiền thuê đất từ tháng 8/2022 cho đến nay.

Vì vậy, bà C yêu cầu Toà án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết buộc ông Trần Bá L trả cho bà C phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 83,4m^2, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.259m^2, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên anh N, chị T và chị Y có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn H trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu khởi của ông L, thống nhất với yêu cầu phản tố của bà C.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Bá L đồng ý trả lại cho bà C phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 83,4m^2, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.259m^2, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tuy nhiên, ông yêu cầu bà C đền bù cho ông giá trị căn nhà trên đất theo Biên bản định giá ngày 04/01/2023 là 40.596.000 đồng và chi phí di dời cây nước và trang thiết bị phục vụ cây nước là 30.000.000 đồng.

Bà C không đồng ý đền bù giá trị căn nhà và chi phí di dời theo yêu cầu của ông L, vì cho rằng căn nhà là do Tổ hợp tác cung cấp nước ấp F, xã P xây dựng, không phải do ông L xây dựng. Việc xây dựng này không có sự đồng ý của bà C.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 193/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 115, Điều 166, khoản 2 Điều 468 và Điều 579 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá L về yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với ông Đoàn Văn N1, đối với phần đất diện tích 100m^2, thuộc một phần thửa đất số 2280, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.569m^2, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị C.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Bá L di dời cây nước và trang thiết bị phục vụ cây nước, trả cho bà Phan Thị C phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 83,4m^2, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.259m^2, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do bà Phan Thị C đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 83,4m^2, có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất đất còn lại của bà Phan Thị C dài 15,42m;

- Phía Tây: Giáp đất còn lại của bà Phan Thị C dài 13,46m;

- Phía Nam: Giáp đường đất dài 5,89m;

- Phía Bắc: Giáp đất còn lại của bà Phan Thị C dài 6,03m.

4. Giao cho bà Phan Thị C căn nhà kết cấu: Mái tole, kèo gỗ, cột bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, nền xi măng, không có khu phụ, diện tích 17,82m^2, trên phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 83,4m^2, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.259m^2, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Buộc bà Phan Thị C có nghĩa vụ đền bù giá trị căn nhà nêu trên cho ông Trần Bá L, với số tiền 40.596.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông L có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà C chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Hai bên thực hiện việc di dời, trả đất, giao nhà và đền bù giá trị căn nhà trên đất nêu trên cùng lúc.

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn bà Phan Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Bà C và những thành viên trong hộ gia đình của bà C không phải hoàn trả giá trị nhà là 40.596.000 đồng cho ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Phan Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phòng xử án và thực

hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

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 bà Phan Thị C, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, 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 cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp *"Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* và *"Đòi quyền sử dụng đất"* là có căn cứ và phù hợp.

Ông Trần Bá L rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 100m^2 thuộc thửa số 2280, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.569m^2 tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang của ông Đoàn Văn N1. Bà Phan Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Anh Đoàn Thanh N, chị Đoàn Thị Hồng T và chị Đoàn Thị Ngọc Y không có yêu cầu phản tố. Vì vậy tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, xác định bà C trở thành nguyên đơn, ông L trở thành bị đơn, anh N, chị T và chị Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ và phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 22/3/2000, ông Đoàn Văn N1 viết giấy tay cho đất để Tổ hợp tác cung cấp nước sinh hoạt nông thôn ấp 6 có nội dung "Với sự thống nhất của vợ chồng tôi và gia đình đồng ý cho 100m^2 đất vườn số thửa 2280, quyền sử dụng đất B 033116 (có photo) kèm theo mà tôi đứng tên cho Tổ hợp tác cung cấp nước sinh hoạt để xây dựng trạm cấp nước sinh hoạt cho nhân dân. Kể từ ngày cho đất để thành lập trạm cấp nước sinh hoạt nông thôn đến về sau tôi và gia đình hứa không khiếu nại hoặc đòi lại đất nếu sai trái tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm". Sau khi được ông N1 cho đất, Tổ hợp nước tiến hành xây dựng trạm nước để cung cấp nước sinh hoạt cho nhân dân trong ấp nhưng do hoạt động không hiệu quả, tháng 5 năm 2009 Tổ hợp nước đã bán toàn bộ hệ thống cấp nước cho ông Trần Bá L. Để vận hành trạm cấp nước, ngày 07/02/2012 ông Trần Bá L ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà Phan Thị C, diện tích thuê là 100m^2 thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 4, diện tích là 1.259m^2 do bà C đứng tên quyền sử dụng (bà C là vợ ông N1, ông N1 chết năm 2006, bà C khai nhận thừa kế của ông N1 và đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất), thời hạn thuê là 10 năm, mục đích thuê là khoan giếng tầng sâu, xây nhà quản lý, trạm bơm, đài nước, làm trạm cung cấp nước sinh hoạt.

Tại Điều 3 của Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có phần phụ lục với nội dung "Sau khi hết hạn hợp đồng cho thuê, bên A tiếp tục cho bên B thuê không được quyền hủy bỏ hợp đồng mà vẫn tiếp tục cho bên B thuê. Đến năm hợp đồng mới được tính bằng khối nước bên B phải trả cho bên A là 2.554m^3 nước được quy ra tiền theo giá hiện hành do cơ quan có thẩm quyền qui định. Bên B tiếp tục cho bên A sử dụng 10m^3 nước mà không thu tiền". Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực.

Như vậy tính theo thời hạn ghi trong hợp đồng thì hợp đồng hết hạn vào ngày 07/02/2022. Tuy nhiên theo phụ lục hợp đồng thì bên A (bà C) vẫn phải tiếp tục cho bên B (ông L) thuê mà không được quyền hủy bỏ hợp đồng. Nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông L đồng ý trả lại phần đất cho bà C qua đo đạc thực tế có diện tích là 83,4m^2 thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.259m^2 tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà C đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông L là có căn cứ và phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bà C với nội dung bà C và những thành viên trong hộ gồm Đoàn Thanh N, Đoàn Thị Hồng T, Đoàn Thị Ngọc Y không đồng ý hoàn trả giá trị căn nhà là 40.596.000đồng cho ông L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn G đại diện ủy quyền của bà C cho rằng nhà là do Tổ hợp tác ấp F, xã P xây dựng nếu Tòa yêu cầu bà C trả giá trị là không đúng chủ thể vì không phải của ông L. Khi ông N1 giao dịch với Tổ hợp tác, bà C không ký tên nên bà hoàn toàn không biết và không liên quan gì đến bà.

Nhận thấy vào năm 2000 ông N1 đã ký giấy cho đất Tổ hợp tác để xây dựng trạm cung cấp nước sinh hoạt cho nhân dân trong ấp F, xã P đến năm 2009 Tổ hợp tác bán lại toàn bộ giếng và hệ thống cấp nước cho ông Trần Bá L trong đó có căn nhà mà ông G và ông L đều thống nhất là do Tổ hợp tác xây cất và trong khoảng thời gian từ khi Tổ hợp tác xây dựng trạm cung cấp nước cho đến khi bán lại cho ông L, bà C vẫn chung sống cùng ông N1 tại ấp F, xã P. Như vậy việc bà C cho rằng bà không biết việc Tổ hợp tác xây cất nhà trên đất là không có căn cứ. Hơn nữa tại điều 2 của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà C và ông L, thể hiện mục đích thuê quyền sử dụng đất là "Khoan giếng tầng sâu, xây nhà quản lý, trạm bơm, đài nước làm trạm cung cấp nước sinh hoạt". Theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì bà C cũng đã đồng ý để ông L xây nhà quản lý trên đất và hai bên cũng không có một thỏa thuận nào khác sau khi hai bên chấm dứt hợp đồng.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2023 thì nhà có kết cấu mái tole, kèo gỗ, cột bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, nền ximăng và theo biên bản định giá tài sản cùng ngày giá trị của căn nhà còn lại là

40.596.255đồng. Nhận thấy đây là công trình không thể tháo dỡ di dời được, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà C trả giá trị nhà cho ông L là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà C là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tuy nhiên án sơ thẩm buộc bà C trả giá trị căn nhà cho ông L nhưng lại xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là chưa phù hợp mà chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C. Hơn nữa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 117, tờ bản đồ số 4 diện tích 1259m^2 tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang là cấp cho hộ bà Phan Thị C nhưng phần quyết định của án sơ thẩm lại ghi nhận ông L trả đất cho bà C và buộc bà C có nghĩa vụ trả giá căn nhà cho ông L là chưa phù hợp. Vì vậy cần sửa một phần bản án sơ thẩm là chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C. Ghi nhận ông L trả đất cho hộ gia đình bà C. Buộc hộ gia đình bà C có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà cho ông L.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với một phần nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Về án phí: Bà Phan Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 459, Điều 579 Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị C. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 193/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá L về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với ông Đoàn Văn N1 đối với phần đất có diện tích 100m^2 thuộc một phần của thửa số 2280, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.569m^2, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị C.

Ghi nhận ông Trần Bá L tự nguyện di dời hoặc dỡ bỏ cây nước và trang thiết bị phục vụ cây nước gồm: đài nước và đường ống dẫn nước, trả lại cho hộ gia đình bà Phan Thị C phần đất có diện tích 83,4m^2, nằm trong diện tích đất 1.259m^2 thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 4, tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà Phan Thị C đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

-Hướng Đông giáp phần đất còn lại của bà Phan Thị C dài 15,42m

-Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà Phan Thị C dài 13,46m

-Hướng Nam giáp đường đất dài 5,89m

-Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bà Phan Thị C dài 6,03m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Giao cho bà Phan Thị C và các thành viên trong hộ gồm: Anh Đoàn Thanh N, chị Đoàn Thị Hồng T và chị Đoàn Thị Ngọc Y được quản lý, sở hữu căn nhà có kết cấu mái tole, kèo gỗ, cột bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, nền xi măng, không có khu phụ, diện tích là 17,82m^2 trên phần đất có diện tích 83,4m^2 thuộc một phần của thửa đất số 117, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.259m^2 tại ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Phan Thị C, Anh Đoàn Thanh N, chị Đoàn Thị Hồng T và chị Đoàn Thị Ngọc Y có nghĩa vụ liên đới trả giá trị căn nhà cho ông Trần Bá L với số tiền là 40.596.000đồng.

Ông L thực hiện việc di dời hoặc dỡ bỏ cây nước, đài nước và đường ống dẫn nước trả đất và hộ bà C thực hiện việc bồi thường giá trị căn nhà khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí: bà Phan Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà C.

Ông Trần Bá L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông L đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0016718 ngày 06/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, xem như nộp xong án phí.

Kể từ ngày ông Trần Bá L yêu cầu thi hành án, nếu bà C, anh N, chị T và chị Y chậm thi hành khoản tiền trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền và 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.

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

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 án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 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:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện CL, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện CL, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh