

Bản án số 34/2025/DS-PT
Ngày 15 tháng 01 năm 2025
V/v: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Phạm Văn Nhân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 718/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3253/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 702/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2024; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3622/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà NGUYEN VVE.VO-THANH THI THE (Nguyễn Thị T), sinh năm 1947; Quốc tịch: Pháp; địa chỉ: H Route de Narbonne Apt B 31.400 T4 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1976; địa chỉ: Số H Ô khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang; có mặt (theo Văn bản ủy quyền ngày 09/6/2023 - có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ D, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mai Thị C, sinh năm 1964 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thụy Lan N1, sinh năm 1987 (vắng mặt);
3. Bà Nguyễn Thụy Hương X, sinh năm 1992 (có mặt);
4. Ông Nguyễn Nam T2, sinh năm 1997 (vắng mặt);
5. Cháu Nguyễn Minh Q, sinh ngày 22/02/2013;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Q: Bà Nguyễn Thụy Lan N1, sinh năm 1987 (vắng mặt);

6. Cháu Nguyễn Ngọc Xuân K, sinh ngày 28/10/2014;
7. Cháu Nguyễn Ngọc Xuân N2, sinh ngày 11/6/2019;

Người đại diện theo pháp luật của cháu K và cháu N2: Bà Nguyễn Thụy Hương X, sinh năm 1992 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22/6/2023 của bà Nguyễn Thị T cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thế L và Hồ Thị N trình bày:

Năm 1990, bà Nguyễn Thị T có mua một phần đất có diện tích khoảng 1500m² (diện tích thực tế hiện nay sau nhiều lần giải tỏa làm Quốc lộ A là 1296,6m² thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 1) tọa lạc tại 160 Quốc lộ A, tổ D, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang để sau này khi về nước bà có tài sản để an dưỡng lúc tuổi già.

Khi bà T mua phần đất trên thì bà có cho cháu của bà là ông Nguyễn Văn T1 vào cất nhà ở để khi nào bà cần thì ông T1 sẽ trả lại cho bà. Khi bà cho ông T1 vào ở thì không có làm giấy tờ, đến ngày 08/4/2019 thì ông T1 mới làm Giấy xác nhận cho bà với nội dung “Tôi tên Nguyễn Văn T1, hiện cư ngụ tại 160 Quốc lộ A, tổ D, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang xin xác nhận: Miếng đất mà tôi đang ở và canh tác là do dì tôi bà Nguyễn Thị T bỏ ra 07 cây 05 chỉ vàng 24k để mua cho tôi ở từ năm 1990. Không ai được quyền mua bán, sang nhượng, chia xẻ nếu không có sự đồng thuận của dì T”. Thời gian gần đây bà T có yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất do bà mua cho ông T1 ở nhưng ông T1 không đồng ý.

Nay bà T yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 giao trả cho bà thửa đất có diện tích 1439,5m² tại số A, Quốc lộ A, tổ D ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, bà yêu cầu được nhận bằng giá trị theo Chứng thư thẩm định giá ngày 28/12/2023.

Tại Bản tự khai ngày 24/7/2023 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông T1 bà Lê Thị Hồng T3 trình bày:

Ông T1 là cháu gọi bà Nguyễn Thị Thế L dì. Năm 1989 ông đang sinh sống tại căn nhà số D đường T, Phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, do làm ăn

khó khăn nên ông quyết định về quê mua đất ở và sinh sống. Lúc này ông có nhờ cha ruột ông liên hệ với ông Trần Minh V để nhượng lại phần đất có diện tích khoảng 1500m² tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đến cuối năm 1990 ông bán được căn nhà ở thành phố M nhưng không đủ tiền mua phần đất của ông V, lúc này bà T từ nước ngoài về thấy hoàn cảnh ông khó khăn nên có nói cho ông 7,5 lượng vàng 24k để trả tiền đất và kêu ông đồ đất xây dựng nhà thì xây thêm cho bà 01 phòng để khi về Việt Nam bà T có chỗ ở, nghỉ ngơi.

Từ năm 1991 ông xây nhà và mỗi khi bà T về Việt Nam đều ở nhà ông. Năm 2019 ông và vợ ông phát sinh mâu thuẫn, vợ ông đòi ly hôn và chia tài sản nên ông viết Giấy xác nhận ngày 08/4/2019 với nội dung là phần đất khoảng 1500m² là do di ruột tên Nguyễn Thị T cho ông để không phải chia tài sản này khi ly hôn, khi viết có bà T chứng kiến và ông đã đưa luôn giấy này cho bà T.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà T, ông T1 không đồng ý, ông chỉ đồng ý trả lại cho bà T 7,5 lượng vàng 24k. Nếu bà T không đồng ý nhận vàng thì ông đồng ý cắt đất ngang 15m, dài 45m tính từ phía sau lên theo giấy ông đã viết ngày 27/5/2023.

Tại các văn bản cùng ngày 07/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị C, bà Nguyễn Thụy Lan N1 và bà Nguyễn Thụy Hương X cùng thống nhất trình bày:

Vào năm 1990 - 1991 ông Nguyễn Văn T1 và bà Mai Thị C có mua phần đất khoảng 1500m² của ông Trần Minh V với giá 7,5 lượng vàng 24k, mọi giao dịch mua bán đều do bà C và ông T1 trực tiếp giao dịch với vợ chồng ông V. Lúc này bà T có cho ông T1 bà C 7,5 lượng vàng 24k và khi xây nhà, ông T1, bà C có xây thêm một phòng ngủ để mỗi khi bà T về Việt Nam nghỉ ngơi. Phần diện tích đất này ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 22/4/1998 diện tích 1500m² là thửa số 73, tờ bản đồ số 1, loại đất TQ tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà C, bà Lan N1 và bà Hương X không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 28/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà NGUYEN VVE. VO-THANH THI THE (Nguyễn Thị T) về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho bà giá trị quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 28/12/2023 đối với thửa đất có diện tích 1439,5m² tại số A, Quốc lộ A, tổ D, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ghi nhận ông Nguyễn Văn T1 đồng ý hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 547.500.000đồng tương đương 07 lượng 05 chỉ vàng 24k.

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T ½ giá trị quyền sử dụng đất còn lại là 5.556.405.950đồng.

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thế L 6.103.905.950 đồng thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Giao cho ông Nguyễn Văn T1 được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 1439,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002420 QSDĐ/ĐH ngày 22/4/1998 diện tích là 1500m² (trong đó đất cây lâu năm là 1342,4m², thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 1, đất ở nông thôn là 157,6m² thuộc thửa số 2027, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3171 QSDĐ/ĐH ngày 10/4/2001) và sở hữu toàn bộ nhà ở gồm: nhà chính có diện tích 170,1m² kết cấu bằng bê tông cốt thép, nền gạch men, mái tole, mái đỡ sắt; mái che có diện tích 171,5m² kết cấu nền xi măng, mái tole xi măng, đỡ mái bằng sắt, cột xi măng đúc sẵn; nhà tạm có diện tích 43,7m² kết cấu nền xi măng, mái tole xi măng, đỡ mái gỗ, cột gỗ; cây trồng và các công trình phụ trên đất, tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 15/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng ông chấp nhận cắt một phần đất thuộc thửa số 73 tờ bản đồ số 01 tại số A, Quốc lộ A, tổ D, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang để giao cho bà Nguyễn Thị T.

Ngày 07/01/2025, ông T1 có đơn kháng cáo bổ sung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông chỉ đồng ý trả lại cho bà T 7,5 lượng vàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Nguyễn Văn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Thực tế, ông đã bán nhà ở M mua đất. Do khó khăn, giá trị đất tăng, 01 công là 07 lượng 05 chỉ vàng 24k. Bà dì T ở bên Pháp về, người chủ đất không muốn lấy tiền, lấy vàng, phải mua vàng giao cho chủ đất. Bà dì T cho tiền ông. Ông có làm nhà cho bà T. Bà kiện ông, ông không biết ra sao. Ông có công san lấp đất, ông bị thiệt thòi. Bà T cho ông mấy chục năm đòi lại. Ông chỉ đồng ý trả lại 7,5 lượng vàng. Khi ông xin phép cất nhà, bà hàng xóm làm chứng, xác nhận biết rõ nguồn gốc đất, chính chủ, không có tranh chấp để cấp đất thổ cư cho ông để cất nhà, nay lại xác nhận là ông ở nhờ.

Bà Hồ Thị N trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1. Ông T1 thừa nhận đất của bà T. Giấy xác nhận ngày 08/4/2019 ông T1 viết có nội dung: “Miếng đất mà tôi đang ở và canh tác là do dì tôi bà Nguyễn Thị T bỏ ra 07 cây 05 chỉ vàng 24k để mua cho tôi ở từ năm 1990. Không ai được quyền mua bán, sang nhượng, chia xẻ nếu không có sự đồng ý của dì T”

và tại Giấy viết tay ngày 27/5/2023 ông Nguyễn Văn T1 viết có nội dung: “Tôi tên Nguyễn Văn T1 đồng ý bán miếng đất tại T - Đ - C - Tiền Giang. Bề ngang 15m, dài 45m có đường đi 2m mặt tiền. Ai có nhu cầu vui lòng đến địa chỉ sau: 160 QL1A T - Đ. Đây là phần đất tôi trả lại cho bà Nguyễn Thị T”. Trước đây, người làm chứng xác nhận nguồn gốc đất nhưng đất của bà T mua. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm, bác kháng cáo của ông T1.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, nguồn tiền chuyển nhượng thửa đất của ông Trần Minh V vào năm 1990 với giá là 7,5 lượng vàng 24k là tiền của bà T chuyển về. Diện tích là 1439,5m² thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ quả tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002420QSDĐ/ĐH ngày 22/4/1998. Giấy xác nhận ngày 08/4/2019 ông T1 xác nhận bà T bỏ tiền ra mua cho ông T1 ở nhờ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà T bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhờ ông T1 đứng tên dùm là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1 trả lại 7,5 lượng vàng 24k thành tiền tại thời điểm xét xử là 547.500.000 đồng và tính công sức cho ông T1 ngang nhau theo nội dung án lệ có trách nhiệm trả lại cho bà T 5.556.405.950 đồng, tổng cộng là 6.103.905.950 đồng. Án sơ thẩm xem xét khách quan, đảm bảo lợi ích của các đương sự. Ông T1 kháng cáo chia đất cũng như kháng cáo bổ sung chỉ đồng ý trả 7,5 lượng vàng 24k không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 trình bày thống nhất là phần đất có diện tích 1500m² (qua đo đạc thực tế diện tích là 1439,5m²), thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ quả tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn T1 đứng tên quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002420QSDĐ/ĐH ngày 22/4/1998, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh V vào năm 1990 với giá là 7,5 lượng vàng 24k. Số vàng nhận chuyển nhượng đất là của bà Nguyễn Thị T.

[2.2] Căn cứ Biên bản xác minh đất xin cấp thổ cư lập ngày 19/12/2000 và ngày 30/01/2001 của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang cũng như Tờ trình số 718/TT.CCQ ngày 31/01/2001 của Phòng Địa chính huyện C đều thể hiện nguồn gốc thửa đất số 73 là của ông Trần Minh V sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T1 vào tháng 7 năm 1990 và ông T1 đã cất nhà ở trên đất từ đó đến nay.

[2.3] Ông T1 trình bày bà T cho ông 7,5 lượng vàng 24k để mua đất với điều kiện ông cất nhà phải làm cho bà T một phòng riêng để khi bà T về Việt Nam có chỗ nghỉ ngơi và ông đã thực hiện đúng theo yêu cầu của bà T. Bà T cho vàng ông T1 để nhận chuyển nhượng đất là có điều kiện. Tại “Giấy xác nhận” ngày 08/4/2019 ông T1 viết có nội dung: “Miếng đất mà tôi đang ở và canh tác là do dì tôi bà Nguyễn Thị T bỏ ra 07 cây 05 chỉ vàng 24k để mua cho tôi ở từ năm 1990. Không ai được quyền mua bán, sang nhượng, chia xẻ nếu không có sự đồng ý của dì T” và tại Giấy viết tay ngày 27/5/2023 ông Nguyễn Văn T1 viết có nội dung: “Tôi tên Nguyễn Văn T1 đồng ý bán miếng đất tại T - Đ - C - Tiền Giang. Bề ngang 15m, dài 45m có đường đi 2m mặt tiền. Ai có nhu cầu vui lòng đến địa chỉ sau: 160 QL1A T - Đ. Đây là phần đất tôi trả lại cho bà Nguyễn Thị T”.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 73, diện tích 1439,5m² được chuyển nhượng từ nguồn tiền của bà T, do bà Thê L người mang quốc tịch nước ngoài (Pháp) nên không thể trực tiếp nhận chuyển nhượng và đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất nên đã để cho ông T1 là cháu nhận chuyển nhượng và đăng ký đứng tên quyền sử dụng, bà T cũng đã ở trên phần đất này mỗi khi về Việt Nam. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 1990 đến nay, ông T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác đất, ông đã có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất. Do bà T, ông T1 không xác định được công sức ông T1 nên được xem bà T, ông T1 có công sức ngang nhau. Áp dụng Án lệ số 02/2016/AL, sau khi trừ tiền gốc tương đương 7,5 lượng vàng 24k của bà T, phần còn lại là lợi nhuận chung của bà T và ông T1.

[2.4] Diện tích 1439,5m² đất có giá trị thành tiền là 11.660.311.900 đồng, số tiền này được trừ ra 7,5 lượng vàng 24k thành tiền tại thời điểm xét xử là 547.500.000 đồng ông T1 đồng ý trả lại cho bà T. Ông T1 được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 1439,5m² (trong đó đất cây lâu năm là 1342,4m², đất ở nông thôn là 157,6m²) và sở hữu toàn bộ nhà, cây trồng và các công trình phụ trên đất, có trách nhiệm trả lại cho bà T 5.556.405.950 đồng.

[2.5] Ông T1 kháng cáo chấp nhận cắt phần đất cho bà T và chỉ trả cho bà T 7,5 lượng vàng. Hội đồng xét xử xét thấy cách giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp. Bà Thê là người mang quốc tịch nước ngoài (Pháp), không nhận bằng hiện vật, nhận giá trị là đúng.

[3] Từ những phân tích trên, ông T1 kháng cáo không có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 và Điều 579 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Án lệ số 02/2016/AL;

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;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 28/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà NGUYEN VVE. VO-THANH THI THE (Nguyễn Thị T) về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho bà giá trị quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 28/12/2023 đối với thửa đất có diện tích 1439,5m² tại số A, Quốc lộ A, tổ D, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ghi nhận ông Nguyễn Văn T1 đồng ý hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 547.500.000 đồng tương đương 07 lượng 05 chỉ vàng 24k.

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T ½ giá trị quyền sử dụng đất còn lại là 5.556.405.950 đồng.

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T là 6.103.905.950 đồng thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Giao cho ông Nguyễn Văn T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 1439,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002420 QSDĐ/ĐH ngày 22/4/1998, diện tích là 1500m² (trong đó đất cây lâu năm là 1342,4m², thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 1, đất ở nông thôn là 157,6m² thuộc thửa số 2027, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3171 QSDĐ/ĐH ngày 10/4/2001) và sở hữu toàn bộ nhà ở gồm: nhà chính có diện tích 170,1m² kết cấu bằng bê tông cốt thép, nền gạch men, mái tole, mái đỡ sắt; mái che có diện tích 171,5m² kết cấu nền xi măng, mái tole xi măng, đỡ mái bằng sắt, cột xi măng đúc sẵn; nhà tạm có diện tích 43,7m² kết cấu nền xi măng, mái tole xi măng, đỡ mái gỗ, cột gỗ; cây trồng và các công trình phụ trên đất, tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T1.
- Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.556.405 đồng, bà T đã nộp 56.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0008828 ngày 26/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang, còn phải nộp tiếp số tiền là 57.556.405 đồng.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị T yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu ông Nguyễn Văn T1 chậm thi hành 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.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T1.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Đường sự;
- Lưu HSVA (NTCL) (25).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương