

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2022/DS-PT

Ngày: 13 - 4 - 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh
đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng về tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành;

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Phụng;

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Sơn Cuol – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2021/DS-ST ngày 08-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 219/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Hữu T, sinh năm 1963 (có mặt);

2. Bà Lâm Thị Mỹ T2, sinh năm 1962 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 115 ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn ông T, bà T2: Ông Nguyễn Văn N. Địa chỉ: Quốc lộ 1A, khóm 1, phường X, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trầm Hữu T: Luật sư Võ Hoàng A, Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lâm Văn D, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Bà Trương Thị Mỹ L. Địa chỉ: Số 104 đường D, Khóm 8, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo văn bản ủy quyền ngày 13/5/2019 (bà Linh có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lâm Văn D: Luật sư Hồ Chí B, thuộc Công ty Luật Đ, đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 03 đường N phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà Lâm Thị M, sinh năm 1967 (có mặt).

2. Ông Quách Văn N2, sinh năm 1963 (vắng mặt).

3. Ông Quách Văn T3, sinh năm 1993 (vắng mặt).

4. Bà Quách Thị Mỹ K (Quách Thị K), sinh năm 1991 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Quách Văn N2, ông Quách Văn T3, bà Quách Thị Mỹ K: Bà Lâm Thị M, sinh năm 1967, theo văn bản ủy quyền ngày 08/5/2019 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Trần Thị D2, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị D2: Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 104 đường D, Khóm 8, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo văn bản ủy quyền ngày 06/01/2021 (bà L có mặt).

6. Bà Trầm Thị Mỹ T4, sinh năm 1988 (vắng mặt).

7. Ông Tuyết Văn L, sinh năm 1988 (vắng mặt).

8. Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1958 (vắng mặt).

9. Bà Dương Thị Cẩm N3 (đã chết);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trầm Thị Mỹ T4, ông Đặng Văn Đ, ông Tuyết Văn L: Ông Trầm Hữu T, sinh năm 1963, theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2019. (Ông T có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

9. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

Địa chỉ: Số 30 đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người diện theo ủy quyền: Ông Lưu Minh H, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 26 tháng 01 năm 2022).

10. Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 126 ấp Khu 3, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện: Ông Danh Hoàng T5, chức vụ giám đốc Chi nhánh T, Sóc Trăng (ông T có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo:

1. Các nguyên đơn: Trầm Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2.

2. Bị đơn: Lâm Văn D.

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

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/9/2015; các đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 trình bày:

Vào năm 2001, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng phần đất của cha mẹ là ông Lâm Văn T6, sinh năm 1936 (chết năm 2004) và bà Phạm Thị X, sinh năm 1944 (chết năm 2003), nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích là 4.000 m² tại thửa 354, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp ngày 24/5/1993 đứng tên ông Lâm Văn T6, với số tiền là 20.249.600 đồng, khi nhận chuyển nhượng ông giao tiền trực tiếp cho ông T6 02 lần và ông T6 có làm cho ông “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 22/9/2001 dl có ông Lâm Văn T6 và bà Phạm Thị X ký tên, nội dung giấy chuyển nhượng phần đất diện tích là 4.000 m², thửa 354. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên vợ chồng ông chưa sang tên giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi chuyển nhượng thì do cha mẹ đông con nên ông để cho cha mẹ sử dụng, ông chỉ sử dụng phần đất 2.433 m², phần còn lại để cho ông T6 sử dụng nhưng sau khi ông T6 chết thì ông D sử dụng đến nay.

Sau khi ông T6 bà X chết thì ông Lâm Văn D tự làm đơn xin đứng tên giấy chứng nhận QSD đất của ông T6 bà X để lại và đến từng anh em trong gia đình để cho họ ký tên, bà T2 cũng ký tên do bà tưởng ông D xin đứng tên phần đất khác nhưng ông D làm giấy chứng nhận QSD đất luôn phần thửa đất số 354 mà ông và bà T2 đã sang nhượng của ông T6 bà X, đến năm 2002 thì ông mới biết.

Trong thời gian ông sử dụng phần đất tại thửa 354 thì ông có trồng một số cây ăn trái, ngày 09/7/2015 ông D cuộc phần đất của ông làm thiệt hại 23 cây dừa, 02 cây ổi, trong đó 22 cây dừa trồng được 03 năm, 01 cây dừa lão trồng được 29 năm, ổi trồng được 03 năm, ông yêu cầu ông D phải bồi thường cho

ông số cây đã làm thiệt hại với số tiền là 12.400.000 đồng. Cụ thể là dừa 03 năm tuổi mỗi cây là 500.000 đồng = 11.000.000 đồng; 01 cây dừa 29 năm tuổi là 1.000.000 đồng; ổi 03 năm tuổi mỗi cây là 200.000 đồng.

Trên phần đất thửa 354 ông có cất 01 căn nhà ông cho con ông tên Trầm Thị Mỹ T4 và cho ông Đặng Văn Đ, ngụ ấp H, xã T thuê 01 phần sử dụng, ông Đ2 đã cất nhà trên phần đất này thời gian thuê từ ngày 06/01/2010 đến ngày 06/01/2020.

Ngày 06/9/2017 ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 khởi kiện bổ sung buộc ông Lâm Văn D trả lại cho ông diện tích 4.000 m² tại các thửa 354, 353, 235 lý do sau khi đo đạc thì ông biết được diện tích 4.000 m² nằm tại 03 thửa đất trên; đồng thời ông yêu cầu ông D trả lại phần đất diện tích 2.450 m² do ông T6 bà X cho ông và bà T2 tại thửa 234, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do bà Lâm Thị Mỹ T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất tại thời điểm cho thì ông và bà T2 để cho ông T6 sử dụng sau khi ông T6 chết thì hiện nay ông D sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Lâm Văn D trả lại cho ông T và bà T2 phần đất 1.567 m², theo đo đạc thực tế thửa 354, 353, 235 cùng tờ bản đồ số 8 và yêu cầu ông D sang tên giấy chứng nhận QSD đất phần đất 4.000 m² nằm trong thửa 354, 353, 235 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Đồng thời yêu cầu ông Lâm Văn D phải bồi thường thiệt hại cây trồng mà ông D đã cuốc phá là 23 cây dừa và 02 cây ổi, trong đó, 22 cây dừa mỗi cây trị giá là 500.000 đồng, 01 cây dừa lão là 1.000.000 đồng, 02 cây ổi mỗi cây trị giá là 400.000 đồng. Tổng số tiền là 12.400.000 đồng;

- Yêu cầu ông Lâm Văn D trả cho ông T và bà T2 phần đất có diện tích 2.450 m² mà ông T6, bà X cho vợ chồng ông tại thửa 234, tờ bản đồ số 8 do bà Lâm Thị Mỹ T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Lâm Văn D đối với phần đất 2.433 m², thửa 354, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất;

- **Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 13/12/2016 của ông Lâm Văn D và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của bị đơn là bà Trương Thị Mỹ L trình bày:**

Trước đây cha mẹ ông là ông Lâm Văn T6, sinh năm 1936 (chết năm 2004) và bà Phạm Thị X, sinh năm 1944 (chết năm 2003) có cho bà T2 phần đất thửa số 234, tờ bản đồ số 08, cho khoảng hơn 02 công đất do bà T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2005 ông T6 có cho ông diện tích đất 2.433m² tại thửa 354, tờ bản đồ số 8. Sau đó ông và bà T2 có đổi đất cho nhau do bà T2 và ông T ở gần thửa đất 354 nên ông đổi thửa 354 của ông lấy thửa 234 của bà T2 sử dụng nhưng không sang tên giấy chứng nhận QSD đất.

Sau khi ông T6 chết thì ông D đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất của ông T6 đứng tên qua tên ông D. Khi ông đi sang tên giấy chứng nhận QSD đất thì các anh chị em trong gia đình đã đồng ý ký tên cho ông đứng tên phần đất của ông T6 để lại. Còn đối với phần đất của ông T sang của ông T6 diện tích 4.000 m² hiện nay là phần đất khác là phần đất phía sau nhà của ông T đất đó có nguồn gốc là của bà nội ông là bà Phạm Thị B2 để lại cho ông T6 diện tích 12.000 m². Sau đó ông T6 chia cho cho bà T2 diện tích 4.000 m², ông T6 cho ông Lâm Văn C2 diện tích 4.000 m², ông T6 còn lại diện tích 4.000 m² ông sử dụng được 02 năm thì chuyển nhượng cho ông T, bà T2 và phần đất của ông C2 cũng chuyển nhượng cho ông T luôn. Vì vậy phần đất mà ông T sang của ông T6 là nằm trong phần đất 12.000 m² hiện nay ông T đang sử dụng không phải thửa 353, 354 và thửa 235.

Vào năm 2010, ông T bà T2 kêu ông D đem bằng khoán của thửa đất 354 để đổi với thửa 234 nhưng thời điểm đó phía bà T2 yêu cầu ông D trả thêm cho bà T2 số tiền 60 triệu đồng ông D không đồng ý đưa thêm tiền cho bà T2 nên mới không sang tên.

Đối với phần dừa và ổi bà T2 trồng giữa ranh bờ của thửa đất 353, 354 khi ông D có nhu cầu cải tạo phần ao nuôi tôm ông D có kêu bà T2 chặt nhưng bà T2 không chặt nên ông D có phá đi để nuôi tôm, về cây dừa lão là do ông T6 trồng khoảng hơn 20 năm nhưng do ông T và bà T2 ăn trái, những cây dừa còn lại và cây ổi là do ông T và bà T2 trồng, ông không đồng ý bồi thường như yêu cầu của ông T và bà T2.

Nay ông D yêu cầu bà T2 và ông T trả lại cho ông D phần đất 2.433 m² thửa 354, tờ bản đồ số 8 do ông D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và ông D sẽ đồng ý trả lại phần đất thửa số 234, tờ bản đồ số 08 diện tích 2.450 m² cho bà T2 và ông T. Còn về những cây trồng trên phần đất thửa 353, 354 thì tại phiên tòa ông D đồng ý bồi thường theo giá quy định, tuy nhiên ông D không đồng ý bồi thường cây dừa lão.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D2 trình bày tại biên bản hòa giải ngày 13/5/2019:

Bà và ông D cưới nhau vào 2008 sau khi cưới về thì bà và ông D sử dụng phần đất tại thửa 234, phần đất này bà T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất vì phần này chồng bà có đổi với bà T2, bà T2 sử dụng phần đất thửa 354 do ông D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Nay tranh chấp thì bà yêu cầu ông T, bà T2 trả lại cho vợ chồng bà phần đất 2.433 m² thửa 354, tờ bản đồ số 8 và bà đồng ý trả lại phần đất tại thửa số 234, tờ bản đồ số 08 diện tích 2.450 m² cho bà T2 và ông T.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị M trình bày:

Việc ông D và bà T2 có đổi đất với nhau là đúng. Đến năm 2010 ông Lâm Văn D có cho bà phần đất tại thửa 234 để bà cất nhà ở cùng chồng và con từ năm 2010 đến nay. Nay nếu ông D trả lại đất cho bà T2 và ông T thì bà đồng ý

đỡ nhà trả lại phần đất cho bà T2 ông T bà không yêu cầu bồi thường hỗ trợ di dời.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người làm chứng Lâm Văn L2 trình bày:

Ông không có bán đất cho vợ chồng ông T bà T2 vì sau năm 1975 thì ông đã có gia đình ra Sóc Trăng ở sinh sống cho đến nay nên ông không được cha mẹ cho phần đất nào. Vì vậy ông không có đất để sang cho bà T2 và ông T đồng thời những tờ giấy sang đất vĩnh viễn ngày 01/01/1996 tờ tường trình ngày 07/11/2008 mà ông T cung cấp cho Tòa án là không phải chữ ký của ông.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng, thụ lý giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 33/2021/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2021, đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244; Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 48 Nghị quyết 326 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.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 về việc yêu cầu ông Lâm Văn D trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 2.542,6m² tại thửa 234, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có sổ đo tứ cận kèm theo)

2. Buộc bà Lâm Thị M, ông Quách Văn N2 và ông Quách Văn T3, bà Quách Thị Mỹ K có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà có diện tích (4,45x 9,15m) được cất trên thửa đất số 234, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có kết cấu nền gạch men, vách tường, đỡ máy gỗ, máy tol sóng vuông, khung cột bê tông cốt thép và vật kiến trúc khác để trả lại đất cho ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2.

3. Buộc ông Lâm Văn D bồi thường cho ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 giá trị 22 cây dừa với số tiền 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 về việc yêu cầu ông Lâm Văn D trả lại phần đất 1.567 m², theo đo đạc thực tế thửa 353, 235 cùng tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu ông Lâm Văn D sang tên giấy chứng nhận QSD đất phần đất 4.000 m² nằm trong các thửa 354, 353, 235 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 224746 do Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho ông Lâm Văn D ngày 22/8/2005 đối với phần

đất 2.433 m², thửa 354, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn D buộc ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 trả lại diện tích đất 2.760,9m² tại thửa 354 (chưa trừ phần căn nhà có diện tích đất là 66,7m²), tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có sổ đo tứ cận kèm theo).

7. Ổn định cho ông Trầm Hữu T, bà Lâm Thị Mỹ T2 và Trầm Thị Mỹ T4 phần đất gắn liền căn nhà trên phần đất có diện tích 66,7m² tại thửa số 354, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có sổ đo tứ cận kèm theo).

* Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Ngày 22 tháng 6 năm 2021 các nguyên đơn Trầm Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Ngày 21 tháng 6 năm 2021 bị đơn Lâm Văn D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 trả lại toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.760,9 m² và buộc vợ chồng ông T tháo dỡ căn nhà, các công trình khác trên đất thuộc thửa số 354, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp H, xã T, huyện M. Trường hợp vợ chồng ông T không đồng ý tháo dỡ căn nhà thì yêu cầu giao cho bị đơn sở hữu, bị đơn đồng ý trả lại giá trị căn nhà và các công trình khác trên đất cho vợ chồng ông T theo quy định của pháp luật, để bị đơn lấy lại toàn bộ diện tích đất thửa 354.

* Ngày 22 tháng 6 năm 2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D buộc ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 trả lại toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.760,9 m² và buộc vợ chồng ông T tháo dỡ căn nhà, các công trình khác trên đất thuộc thửa số 354, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để trả lại đất cho ông D.

* Tại Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã kháng nghị bản án sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 08/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng với nội dung kháng nghị như sau:

Về tố tụng: Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản” nhưng bản án không áp dụng khoản 6 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Điều 30, Điều 31 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 là còn thiếu sót.

Về nội dung: Bản án tuyên xử: Buộc ông D bồi thường cho ông T và bà T2 giá trị 22 cây dừa là 11.000.000 đồng nhưng không tuyên đối với phần trách nhiệm chậm thực hiện nghĩa vụ ở giai đoạn thi hành án là còn thiếu sót làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông T và bà T2. Ngoài ra, tại phần quyết định của bản án tuyên kể từ ngày bản án có hiệu lực ông D có đơn yêu cầu thi hành án mà ông T, bà T2 và bà Trang không thanh toán số tiền nói trên thì phải chịu lãi chậm thanh toán với mức lãi suất theo qui định tại khoản 2 Điều 486 Bộ luật Dân sự năm 2015 là không chính xác, vì Điều 486 quy định về “giá thuê khoán”. Vì vậy, mức lãi suất ở giai đoạn thi hành án là khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 mới chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn Trầm Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2 vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, bị đơn ông Lâm Văn D vẫn giữ nguyên đơn phản tố và giữ nguyên nội dung kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị M giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trầm Hữu T trình bày quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Trầm Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lâm Văn D. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lâm Văn D trình bày quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn Trầm Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lâm Văn D.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo của các đương sự và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lâm Văn D, chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị M và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 08-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo hướng giao căn nhà của các nguyên đơn trên phần đất thửa 354 cho bị đơn quản lý sử dụng, bị đơn có trách nhiệm trả giá trị theo kết quả định giá của Công ty Cổ phần Đầu tư và thẩm định giá T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của các nguyên đơn Trần Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2, đơn kháng cáo của bị đơn Lâm Văn D, đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị M là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định.

[2] Người có quyền kháng nghị, nội dung và hình thức Quyết định kháng nghị, thời hạn kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định tại Điều 278, Điều 279 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét kháng cáo của các nguyên đơn ông Trần Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 về yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Văn D trả lại phần đất có diện tích 1.567 m² thửa 353, thửa 235, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy mua bán giữa ông T bà T2 với ông Lâm Văn T6, bà Phạm Thị X ngày 22/9/2001; yêu cầu ông Lâm Văn D sang tên giấy chứng nhận QSD đất phần đất 4000 m² nằm trong các thửa 354, 353, 235 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông Lâm Văn D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất lại cho vợ chồng ông T bà T2; đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Lâm Văn D số AD 224746 ngày 22/8/2005 đối với phần đất diện tích 2.433 m², thửa 354, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; đồng thời yêu cầu ông Lâm Văn D phải bồi thường thiệt hại cây trồng mà ông D đã cuốc phá là 23 cây dừa và 02 cây ổi, trong đó, 22 cây dừa mỗi cây là 500.000 đồng, 01 cây dừa lão là 1.000.000 đồng, 02 cây ổi mỗi cây là 400.000 đồng. Tổng số tiền là 12.400.000 đồng;

[3.2] Bị đơn ông Lâm Văn D đồng ý một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc trả lại thửa đất 234 cho ông T bà T2 và chỉ đồng ý bồi thường 22 cây dừa theo giá quy định còn lại các yêu cầu khác thì ông không đồng ý. Đồng thời ông phản tố yêu cầu ông T, bà T2 trả lại diện tích đất 2.760,9m² tại thửa 354 tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho ông.

[3.3] Chứng cứ do các nguyên đơn cung cấp là tờ chuyển nhượng đất ngày 22/9/2001 thể hiện vợ chồng ông đã chuyển nhượng của ông Lâm Văn T6 và bà Phạm Thị X. Hội đồng xét xử thấy rằng tờ giấy chuyển nhượng trên được thể hiện 2 phần, phần mặt trước của tờ chuyển nhượng đất (BL18) của ông Lâm Văn T6 và bà Phạm Thị X đến phần ghi ngày 22 - 9 - 2001 và phần ông T6 bà X

ký tên thì chỉ có thể hiện bán phần đất diện tích 4000m² trên mặt bằng đất nông nghiệp không thể hiện thửa đất 354 còn đối với thửa đất 354 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi ông Lâm Văn T6 đứng tên đến khi sang tên qua cho ông Lâm Văn D thì thửa đất này chỉ có diện tích là 2.433m². Tại các Biên bản xác minh các anh em của bà T2, ông D thể hiện: Bà Lâm Thị Út N7 (bút lục 290), Lâm Thị H7 (bút lục 292), Lâm Văn L7 (bút lục 294) Nguyễn Thị T7 (bút lục 352) đều thể hiện phần đất thửa 354 là do cha mẹ là ông T6 và bà X cho lại ông D còn phần đất các nguyên đơn mua của ông T6 và bà X là phần đất của bà Phạm Thị B2 để lại phần đất này nằm phía sau nhà ông T hiện nay.

[3.4] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm phía nguyên đơn có cung cấp các người làm chứng như ông Trần Việt D7 (con bà Chín L6), tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2022 ông D7 trình bày: *“Thật chất sự việc tôi không biết gì, lý do tôi ký tên vào tờ tường trình ngày 15/02/2022 của ông Trầm Hữu T là do ông T nhờ tôi ký tên và nói rằng nếu chính quyền hoặc Tòa án có xuống xác minh thì cậu nói có miếng đất cặp với bà bác là đất của mẹ tôi”* và ông D7 xin rút lại không tham gia làm chứng. Đối với bà Thạch Thị S7 thì tại Biên bản xác minh ngày 22/3/2022 bà S7 trình bày: *“Ông T nhờ tôi xác nhận phần đất tranh chấp là do tôi bán quán cặp nhà ông T, tôi bán quán từ năm 1996 đến năm 2009 lúc đó tôi thấy ông T sử dụng, có nhà ông T, tôi nhớ nhà này cất khoảng năm 2009-2010. Còn diện tích đất tranh chấp của hai bên như thế nào thì tôi không biết, phần tôi xác nhận là chỉ xác nhận phần cặp quán tôi bán lúc trước”*. Ngoài ra, tại Biên bản xác minh ngày 22/3/2022 ông Nguyễn Văn T8 là Trưởng ban nhân dân ấp H, xã T, huyện M trình bày: *“Phần đất ông T, bà T2 mua của ông T6, bà X hiện nay ở phía sau nhà ông T, còn phần đất tranh chấp có căn nhà của ông T không phải là phần đất sang của ông T6, bà X”*.

[3.5] Như vậy có cơ sở khẳng định việc ông T6, bà X sang phần đất diện tích 4.000m² cho vợ chồng ông T, bà T2 không phải tại các thửa 353, 354 và 235. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của các nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn Lâm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị M, Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích nêu trên từ mục [3] đến mục [3.5] thì các phần đất thuộc thửa 353, 354 và 235 là thuộc quản lý sử dụng của bị đơn Lâm Văn D. Tại Công văn số 331/UBND-VP ngày 26/4/2018 của UBND huyện M về việc phúc đáp Công văn số 35/2018.CV.TA ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện M và công văn số 1040/UBND-VP ngày 28/12/2018 của UBND huyện M về việc phúc đáp Công văn số 314/2018.CV.TA ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M về việc trả lời việc cấp giấy chứng nhận tại các thửa đất 235, 353, 354 cho ông Lâm Văn D và thửa 234 cho bà Lâm Thị Mỹ T2 là cấp đúng trình tự thủ tục đồng thời chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đã cung cấp cho Tòa án tất cả các hồ sơ cấp giấy quyền sử dụng đất nêu trên.

[4.1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa số 353, 354 và 235 tờ bản đồ số 08 diện tích 4.967,1m² đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện M là của ông Lâm

Văn T6 bà Phạm Thị X. Sau khi ông T6 bà X chết thì ông Lâm Văn D được sự đồng ý của những người anh em trong gia đình cho ông đứng tên phần đất tại các thửa đất 230, 233, 353, 235, 354 và ông Lâm Văn D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ tất cả các phần đất trên và ông sử dụng cho đến nay. Riêng thửa đất 354 mặc dù ông D đứng tên nhưng ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 là người trực tiếp sử dụng. Bởi lẽ thời điểm ông Lâm Văn T6 còn sống có đôi phần đất tại thửa 354 của Lâm Văn D đứng tên hiện nay với thửa 234 của bà Lâm Thị Mỹ T2.

[4.2] Trên phần đất thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng ông Trầm Hữu T, bà Lâm Thị Mỹ T2 có xây dựng 01 căn nhà với diện tích là 66,7 m², nhưng từ lâu ông T và bà T2 không có sử dụng và hiện nay căn nhà trên đã hư hỏng. Qua kết quả thẩm định và định giá của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá T thì hiện nay căn nhà trên có giá trị là 7.344.963 đồng. Để thuận tiện trong quá trình sử dụng căn giao căn nhà trên cho bị đơn Lâm Văn D quản lý sử dụng, bị đơn D có trách nhiệm trả lại giá trị căn nhà cho các nguyên đơn theo kết quả định giá là phù hợp.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng về Bản án tuyên xử: Buộc ông D bồi thường cho ông T và bà T2 giá trị 22 cây dừa là 11.000.000 đồng nhưng không tuyên đối với phần trách nhiệm chậm thực hiện nghĩa vụ ở giai đoạn thi hành án là còn thiếu sót. Ngoài ra, tại phần quyết định của bản án tuyên kể từ ngày bản án có hiệu lực ông D có đơn yêu cầu thi hành án mà ông T, bà T2 và bà Trang không thanh toán số tiền nói trên thì phải chịu lãi chậm thanh toán với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 486 Bộ luật Dân sự năm 2015 là không chính xác, vì Điều 486 quy định về “giá thuê khoán”. Vì vậy, mức lãi suất ở giai đoạn thi hành án là khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 mới chính xác. Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên đối với phần trách nhiệm chậm thực hiện nghĩa vụ ở giai đoạn thi hành án là còn thiếu sót và bị nhầm lẫn khi áp dụng điều luật. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M là có căn cứ.

[6] Từ những căn cứ như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Trầm Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lâm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị M và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí sơ thẩm cũng được sửa cho phù hợp.

[8] Về án phí phúc thẩm: Các nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Chi phí định giá trong giai đoạn xét xử phúc thẩm là 8.490.000 đồng bị đơn Lâm Văn D phải chịu, bị đơn D đã nộp đủ.

[10] Đề nghị của luật sư bảo vệ cho các nguyên đơn là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[11] Đề nghị của Luật sư bảo vệ cho bị đơn tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Khoản 2 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Trầm Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2.

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lâm Văn D.

- Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị M.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 08-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Áp dụng: Khoản 6, 9 Điều 26; Điều 34 điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244; Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 30, 31 Luật Tố tụng hành chính; Pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 48 Nghị quyết 326 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.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 về việc yêu cầu ông Lâm Văn D trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 2.542,6 m² tại thửa 234, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Văn H8 có số đo 44m.

Hướng Tây giáp đất ông Lâm Văn D có số đo 46m.

Hướng Nam giáp đất ông Lâm Văn D có số đo 60m.

Hướng Bắc giáp trường THPT H và đất ông Lâm Văn D có số đo 53,70m.

2. Buộc Bà Lâm Thị M, ông Quách Văn N2 và ông Quách Văn T3, bà Quách Thị Mỹ K có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà có diện tích (4,45m x 9,15m) được cất trên thửa đất số 234, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có kết cấu nền gạch men, vách tường, đỡ máy gỗ, máy tol sóng vuông, khung cột bê tông cốt thép và vật kiến trúc khác để trả lại đất cho ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2.

3. Buộc ông Lâm Văn D bồi thường cho ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 giá trị 22 cây dừa với số tiền 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 về việc yêu cầu ông Lâm Văn D trả lại phần đất 1.567 m², theo đo đạc thực tế thửa 353, 235 cùng tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu ông Lâm Văn D sang tên giấy chứng nhận QSD đất phần đất 4.000 m² nằm trong các thửa 354, 353, 235 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 224746 do Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho ông Lâm Văn D ngày 22/8/2005 đối với phần đất 2.433 m², thửa 354, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn D buộc ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 trả lại diện tích đất 2.760,9 m² tại thửa 354, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận:

Hướng Đông giáp đất giáp tỉnh lộ 940 có số đo 14,3m.

Hướng Tây giáp kênh có số đo 19,7m.

Hướng Nam giáp lộ đal có số đo 157,9m.

Hướng Bắc giáp ông Lâm Văn D có số đo 162,1m.

7. Giao cho ông Lâm Văn D quyền quản lý và sử dụng căn nhà của các nguyên đơn trên phần đất có diện tích 66,7m² tại thửa số 354, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Lâm Văn D có số đo 4,7m.

Hướng Tây giáp kênh có số đo 4,7m.

Hướng Nam đất ông Lâm Văn D có số đo 14,2m.

Hướng Bắc giáp ông Lâm Văn D có số đo 14,2m.

8. Buộc ông Lâm Văn D có trách nhiệm trả giá trị căn nhà là 7.344.963 đồng cho các nguyên đơn Trầm Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2.

9. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ thi hành án không chịu thi hành trả số tiền nêu trên cho người được thi hành án thì người có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu thêm phần lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

10. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Tổng các lần chi phí đo đạc là 8.084.216 đồng do yêu cầu của ông Trầm Hữu T được chấp nhận 01 phần và yêu cầu phản tố của ông D cũng được chấp nhận nên các bên mỗi người phải chịu 50% chi phí thẩm định và định giá tài sản theo quy định. Ông Trầm Hữu T đã nộp là 4.000.000 đồng, ông Lâm Văn D đã nộp 4.084.216 đồng. Như vậy ông T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Lâm Văn D 42.108 đồng.

11. Chi phí định giá ở giai đoạn phúc thẩm: Bị đơn Lâm Văn D phải chịu 8.490.000 đồng, bị đơn D đã nộp đủ.

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

12.1. Nguyên đơn ông Trầm Hữu T và bà Lâm Thị Mỹ T2 phải chịu là 633.450 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 3.300.000 đồng theo biên lai số 0006526 ngày 02 tháng 10 năm 2015 và biên lai số 0008715 ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, ông Trầm Hữu T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 2.666.550 đồng nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

12.2. Ông Lâm Văn D phải chịu là 1.117.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 0003110 ngày 14 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Ông D phải nộp thêm số tiền 917.000 đồng.

13. Về án phí phúc thẩm:

13.1. Các nguyên đơn Trầm Hữu T và Lâm Thị Mỹ T2 phải chịu 600.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng 600.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0009710 ngày 23/6/2021 và Biên lai thu tiền số 0009764 ngày 15/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, các nguyên đơn đã nộp đủ.

13.2. Bị đơn Lâm Văn D không phải chịu, bị đơn D được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0009707 ngày 21/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

13.3. Bà Lâm Thị M không phải chịu, bà M được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0009709 ngày 22/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

14. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu HS (TDS).

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Thành