TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 115/2023/DS-PT.
Ngày: 28-3-2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng; đòi tài sản; công nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Những

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 568/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng; đòi tài sản; công nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 570/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đỗ H - Công ty Luật TNHH một thành viên T thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trương Thị Thanh T, sinh năm 1968.

2.2. Cụ Phan Thị B, sinh năm 1940.

Cùng địa chỉ: Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Phan Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp 4, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Bà Trương Thị N, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

3.3. Bà Phan Thị Thanh T, sinh năm 1994.

3.4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971.

3.5. Bà Phan Thị Anh T, sinh năm 2000.

3.6. Ông Phan Minh H, sinh năm 1984.

3.7. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông H, bà T: Ông Phan Văn T, sinh năm 1960 (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022).

Địa chỉ: Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

3.8. Ông Phan Văn T1, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ trụ sở: 213 Quốc lộ 1, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn T - Chức vụ: Chủ tịch.

3.10. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An.

Địa chỉ trụ sở: 137 Quốc lộ 1, Phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Văn T - Chức vụ: Giám đốc.

3.11. Văn phòng công chứng B.

Địa chỉ: số 154 Nguyễn Văn S, ấp Tấn Long, xã Thanh Phú, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Dương Văn T - Trưởng Văn phòng.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Văn Ttrình bày:

Về quan hệ nhân thân: Cha của ông tên Trương Văn Của, sinh năm 1939 chết năm 1968 (hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ); mẹ ông tên Phan Thị B, sinh năm 1940, hiện còn sống.

Cụ Của và cụ B có 04 người con gồm: Phan Thị L, sinh năm 1958; Trương Thị N, sinh năm 1964; Trương Thị Thanh T, sinh năm 1968 và Phan Văn T, sinh

năm 1960. Ông với bà L lấy họ mẹ không lấy họ cha là vì cụ Của khi đó tham gia cách mạng. Sau khi giải phóng, bà N và bà Hoa làm lại giấy khai sinh lấy họ cha là họ Trương để được hưởng chế độ con của liệt sĩ.

Nguồn gốc thửa đất số 420 và 422, tờ bản đồ số 12 toạ lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An là của riêng cụ Phan Thị B, không phải là tài sản chung cụ B và cụ Của, vì cụ Của đã hy sinh từ năm 1968, đến ngày 9/02/1996 thì cụ B mới được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1816, 1837 và 1865 cùng tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 11/11/2005 Ủy ban nhân dân huyện B có Quyết định số 5704/QĐ – UBND về việc thu hồi một phần thửa 1837 có diện tích 2.347m^2. Sau đó, cụ B làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 1816 và 1837, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An cho con ông là Phan Thanh Hùng.

Thửa đất số 1965 trước đây cụ B đã làm Đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 420, 422 cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An, hiện nay do bà Trương Thị Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông sinh sống với cụ B từ khi còn nhỏ tại địa chỉ số 149 ấp Chánh, xã H, tỉnh Long An hiện nay là thửa 420, đến năm 2007 cụ B đến nhà con trai lớn của ông là ông Phan Minh H sinh sống. Cụ B không còn sống với ông Hùng từ thời gian nào ông không biết. Việc cụ B không muốn sống chung với ông, ông nghĩ rằng do bà Hoa, bà N và bà L xúi giục, kích động, từ trước đến nay ông chưa bao giờ vô lễ, hay đuổi cụ B vì cụ B là mẹ của ông.

Trong bốn anh chị em, ông và bà N được cụ B tặng cho quyền sử dụng đất, bà N thửa nào ông không nắm được còn ông được cụ B tặng cho bằng miệng thửa 420, 422 tờ bản đồ số 12 toạ lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An. Ngoài ra, ông Phan Minh H và ông Phan Tuấn Cường là con của ông cũng được cụ B tặng cho quyền sử dụng đất giáp ranh với thửa 420, 422.

Đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 420 và 422 vào năm 2000 cụ B chỉ cho ông bằng miệng, không làm giấy tờ vì nghĩ là mẹ con, còn việc vì sao cụ B lại làm hợp đồng tặng cho bà Hoa thửa đất số 420 và 422, cùng tờ bản đồ số 12 toạ lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An thì ông hoàn toàn không biết.

Theo Mảnh trích đo Bản đồ địa chính số 250-2019 ngày 01/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt ngày 05/8/2019; Mảnh trích đo địa chính …-2020 ngày 21/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú và Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS – LA ngày 24/12/2020 trên thửa 420 có nhà 1; nhà 2; nhà 3 và nhà 4 đều do ông xây dựng, ông cùng vợ, con gồm bà Nguyễn Thị T, ông Phan Văn T1, bà Nguyễn Thị Anh Thư sinh sống ổn định. Cụ B và bà Hoa cho rằng nhà do cụ B lấy tiền quy hoạch đất để xây dựng là không đúng. Đối với nhà 1, ông để thờ cúng cụ Của, phần còn lại cho ông Hùng thuê để kinh doanh gas, ống nước và sơn. Ông Hùng trả tiền thuê hằng

tháng xem như tiền ông Hùng phụng dưỡng ông. Giữa ông và ông Hùng không làm hợp đồng thuê vì là cha con, ông Hùng không xây dựng thêm công trình kiến nào trên thửa đất số 420, mà sử dụng phần nhà ông đã xây dựng, ông Hùng chỉ lắp các kệ bằng sắt để phục vụ cho việc kinh doanh.

Ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Trương Thị Thanh T tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An và công nhận cho ông quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420.

Theo Đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/9/2017 ông có yêu cầu hủy giấy hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC609741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Trương Thị Thanh T tại thửa đất số 422 tờ bản đồ số 12 toạ lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông đã rút lại yêu cầu khởi kiện này.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trương Thị Thanh T trình bày:

Về quan hệ nhân thân: Bà thống nhất với lời trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm.

Về nguồn gốc thửa đất số 420 và 422 tờ bản đồ 12 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An: Ngày 9/02/1996 cụ B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1816; 1837 và 1865 cùng tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 11/11/2005 Ủy ban nhân dân huyện B có Quyết định số 5704/QĐ – UBND về việc thu hồi một phần thửa 1837 có diện tích 2.347m^2. Sau đó, cụ B làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1816, 1837 (phần còn lại) tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An cho con ông T là ông Phan Minh H.

Thửa đất số 1965 cụ B có làm Đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 420, diện tích 336m^2, diện tích đo thực tế 245.3m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác và thửa đất số 422, diện tích 140m^2, loại đất ở tại nông thôn cùng tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 19/11/2015 tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Long An cụ B tự nguyện tặng cho bà thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 336 m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác và thửa đất số 422, tờ bản đồ số 12, diện tích 140m^2, loại đất ở tại nông thôn đều do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/12/2010 cho cụ B. Vào ngày 08/01/2019 cụ B có làm giấy xác nhận tặng cho căn nhà số 149 ấp Chánh, xã H, huyện B nằm trên thửa 420 cho bà. Ông T trình bày cụ B có tặng cho ông T bằng miệng quyền sử dụng đất tại 420 và 422 là không đúng sự thật.

Theo Mảnh trích đo Bản đồ địa chính số 250-2019 ngày 01/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt ngày 05/8/2019; Mảnh trích đo địa chính …-2020 ngày 21/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng

Phú và Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS – LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam trên thửa 420 có nhà 1; nhà 2; nhà 3 và nhà 4.

Đối với nhà 3 do cụ B tự bỏ tiền ra để xây dựng diện tích khoảng 100 m^2 vào năm 1984 (căn nhà này hiện nay có số nhà 149, ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An) để cho cụ B và các anh chị em ruột bà sinh sống gồm: Phan Thị L, sinh năm 1958; ông Phan Văn T, sinh năm 1960; bà Trương Thị N, sinh năm 1965 và bà Trrương Thị Thanh Hoa, sinh năm 1968.

Căn nhà này trước kia là nhà cột cây, vách gỗ, mái tôn. Năm 1984, cụ B tự bỏ tiền ra để xây nhà. Khoảng năm 1990 cụ B mới tô tường. Vào năm 2005, cụ B được Nhà nước quy hoạch thu hồi 2.000m^2 đất làm Trường Tiểu học Long Hiệp, huyện B. Cụ B lấy 105.000.000 đồng Nhà nước bồi thường để đưa ông Phan Văn Ttu bổ nâng cấp căn nhà số 149 ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An. Còn 105.000.000 đồng cụ B dùng để xây nhà cho ông Phan Minh H.

Khoảng năm 1992, ông Phan Văn Tcó vợ sau tên Nguyễn Thị T, cụ B và các anh chị em bà sống chung trong căn nhà này, nhưng ông Phan Văn Tchưa từng phụng dưỡng lo lắng cho cụ B nên cụ B dọn ra ở riêng trong một căn chồi tạm nằm ngay phía sau bếp của ông Phan Minh H. Do sống một mình không ai chăm sóc nên bà N rước cụ B về phụng dưỡng từ năm 2012 cho đến nay.

Đối với nhà 1, 2 và 4 trong quá trình sinh sống thì ông T tự xây dựng. Theo chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS-LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam có giá trị 415.077.159 đồng. Bà đồng ý hoàn lại số tiền 415.077.159 đồng cho ông T. Mặc dù, nhà 3 do cụ B xây dựng. Tuy nhiên, bà sẽ hoàn trả lại giá trị căn nhà 3 cho ông T, là công sức giữ gìn, tu bổ khi ông T quản lý sử dụng nhà đất.

Bà yêu cầu ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T, ông Phan Minh H, bà Nguyễn Thị Anh Thư, bà Phan Minh Thành và bà Nguyễn Thị Ngọc T trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 420 tờ bản đồ số 12 diện tích 245,3m^2 toạ lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An để cho bà quản lý, sử dụng cùng các tài sản gắn liền với đất là nhà 1, 2, 3, 4 được thể hiện trên Mảnh trích đo Bản đồ địa chính số 250-2019 ngày 01/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt ngày 05/8/2019; Mảnh trích đo địa chính …-2020 ngày 21/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú. Theo Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS – LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam thì nhà 1, 2, 3 và 4 có giá trị 518.543.159 đồng, bà đồng ý thối hoàn lại cho ông T.

Yêu cầu ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T, ông Phan Minh H, bà Nguyễn Thị Anh Thư, ông Phan Minh Thành và bà Nguyễn Thị Ngọc T phải tháo dỡ các công trình kiến trúc đã xây dựng trên thửa 420 tờ bản đồ số 12 diện tích 245,3m^2 toạ lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 4969, quyển số 01-2015-TP/CC-SCC/HNGD ngày 19/11/2015 của Văn phòng công chứng B tại thửa đất số 420, 422 tờ bản đồ số 12 toạ lạc tại Ấp Chánh, xã

H, huyện B, tỉnh Long An giữa cụ Phan Thị B với bà Trương Thị Thanh T là có hiệu lực pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cụ Phan Thị B trình bày:

Về quan hệ nhân thân: Cụ là vợ của liệt sĩ Trương Văn Của, sinh năm 1939 chết 1968 (hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ). Cụ Của và cụ có 04 người con tên Phan Thị L, sinh năm 1958, Trương Thị N, sinh năm 1964, Trương Thị Thanh T, sinh năm 1968 và Phan Văn T, sinh năm 1960.

Về nguồn gốc thửa đất số 420 và 422, cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An: Ngày 19/5/1996 cụ được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1965 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An. Do chia tách cho con cháu nên thửa 1965 cụ tách thành hai thửa 420 diện tích 336m^2, thửa 422 diện tích 140m^2 cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Trên thửa đất số 420 có tồn tại một ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m^2 cụ xây dựng vào năm 1984 để cụ cùng các con sinh sống gồm Phan Thị L, Phan Văn T, Trương Thị N, Trương Thị Thanh T. Vào năm 2005 cụ được Nhà nước quy hoạch thu hồi 2.000m^2 để làm Trường Tiểu học Long Hiệp với số tiền 210.000.000 đồng. Cụ lấy 105.000.000 đồng để tu bổ lại nhà số 149 ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An và 105.000.000 đồng xây nhà cho ông Phan Minh H.

Bà Hoa, bà N và bà L lấy chồng và tách hộ khẩu về bên chồng sinh sống, riêng bà Trương Thị Thanh T lấy chồng nhưng hộ khẩu vẫn ở tại địa chỉ số nhà 149 ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An. Cụ ở chung với ông T. Trong quá trình chung sống ông T không chăm sóc cụ, thường xuyên chửi bới đánh đập, cụ đã cất một chồi phía sau cháy bếp của cháu nội tên Phan Minh H để tạm sống một mình để thờ cúng chồng.

Do ông Hùng cũng như ông T không phụng dưỡng cụ nên ngày 19/11/2015 tại Văn phòng công chứng B cụ đã tự nguyện tặng cho bà Trương Thị Thanh T thửa 420 và thửa 422 cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Ấp. Ngày 08/01/2019 tại Ủy ban nhân dân xã H cụ cũng làm Giấy xác nhận tặng cho nhà ở hiện nay là số 149 ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An cho bà Trương Thị Thanh T. Ông T trình bày nhà và đất tại thửa 420; 422 cụ cho ông T là không đúng sự thật, từ trước tới nay cụ chưa bao giờ cho ông T nhà và đất tại thửa 420; 422, cụ chỉ cho con gái là Trương Thị Thanh T.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T cụ không đồng ý, cụ đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị Thanh T buộc ông T cùng vợ và các con ông T là bà Thúy, ông Thành, ông Hùng và bà Tuyết phải trả lại thửa 420 và di dời khỏi nhà số 49 Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị L trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Về quan hệ nhân thân: Bà thống nhất với lời trình bày của ông T, bà Hoa và cụ B, không bổ sung gì thêm.

Về nguồn gốc thửa 420; 422 cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An:

Thửa 420; 422 trước đây là thửa 1965, cụ B được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, cụ B có nói với bà cho bà N phần đất ngang 06 dài khoảng 60m, vì lúc đó bà N không có nhà ở. Đối với thửa 420, 422 cụ B có tặng cho ông T hay không bà không biết và bà cũng không nghe cụ B nói. Khi cụ B làm hợp đồng tặng cho bà Hoa thì cụ B có nói với bà là do ông T không phụng dưỡng cụ chỉ có bà Hoa chăm sóc, lo lắng, nên cụ tặng cho bà Hoa quyền sử dụng đất tại thửa 420; 422.

Về căn nhà trên thửa 420: Khi bà còn nhỏ mẹ bà là cụ B đã xây dựng rồi, sau đó mới tu bổ lại như hiện nay còn việc ai tu bổ thì bà không biết. Trong vụ án này bà không có yêu cầu gì, quyền sử dụng đất là của cụ B, muốn cho ai cụ B tự định đoạt không ai có quyền tranh chấp.

2. Bà Trương Thị N trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Về quan hệ nhân thân: Bà thống nhất với lời trình bày của ông T, bà Hoa và cụ B, không bổ sung gì thêm.

Về nguồn gốc thửa 420; 422 cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An: là của cụ Phan Thị B, cụ B không cho ông T, vì ông T không phụng dưỡng lại có hành vi xua đuổi cụ B. Từ năm 1989 khi bà ly hôn chồng về chung sống với cụ B cùng với vợ con ông T. Tuy sống chung nhà nhưng cụ B ăn riêng, ông T cùng vợ chưa bao giờ phụng dưỡng cụ B một ngày nào, nên cụ đã tặng cho bà Hoa quyền sử dụng đất hai thửa 420; 422, bà không có ý kiến gì, cụ B cho ai thì người đó hưởng.

Về căn nhà trên thửa 420 là do cụ B xây dựng từ khi anh chị em bà còn nhỏ. Nhà hiện nay dược tu bổ lại trên sườn nhà cũ, tiền tu bổ lại cũng là tiền của cụ B vì năm 2005, cụ B được Nhà nước quy hoạch thu hồi 2.000m^2 đất làm Trường Tiêu học Long Hiệp, huyện B. Cụ B, bà, ông Phan Văn Tvà Phan Minh H cùng lên Ủy ban nhân dân xã H nhận tiền bồi thường 210.000.000 đồng. Cụ B lấy tiền Nhà nước bồi thường đưa cho ông Phan Văn Ttu bổ nâng cấp căn nhà số 149. Còn 105.000.000 đồng cụ B cho ông Phan Minh H con ông T xây nhà.

3. Ông Phan Minh H, bà Nguyễn Thị Ngọc T do ông Phan Văn Tđại diện trình bày:

Ông Hùng là con ruột của ông; bà Tuyết là vợ của ông Hùng. Trước đây ông có cho ông Hùng thuê mặt bằng để mua bán tại nhà số 49 Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An. Vì là cha con nên ông và ông Hùng chỉ thỏa thuận bằng miệng không làm Hợp đồng thuê. Hiện nay, ông Hùng sử dụng mặt bằng thuê để mua bán gas, ống nước và nước sơn. Ông Hùng sử dụng những công trình kiến trúc mà ông đã xây dựng, ông Hùng không xây dựng thêm bất cứ công trình nào. Ông đại diện cho ông Hùng bà Tuyết không chấp nhận yêu cầu của bà Hoa.

4. Ông Phan Minh Thành trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Vào năm 2000 bà nội ông là cụ Phan Thị B có cho ông Phan Văn Tquyền sử dụng đất tại thửa 420 và 422 cùng tờ bản đồ số 12 Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh

Long An. Ngay sau khi được cho đất, ba mẹ ông cùng các chị em ông là ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T, bà Phan Thị Anh T và Phan Thị Thanh T đã cất nhà sinh sống. Khi xây nhà cụ B có đứng ra cắm ranh đất cho xây dựng trong thời gian đó cụ B có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, nhưng ông T nghĩ là mẹ con và không ai tranh chấp nên ông T chưa đi làm thủ tục sang tên. Đến năm 2015 cụ B lại làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 420; 422 cho bà Hoa ông T hoàn toàn không biết. Hiện nay ông T đang bị bệnh để tạo nơi ở ổn định do đó ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoa.

5. Bà Nguyễn Thị T, Phan Thị Anh T và Phan Thị Thanh T thống nhất trình bày:

Cụ Phan Thị B là mẹ ruột của ông Phan Văn T, cụ B và ông T đang tranh chấp thửa 420 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An. Các bà đồng ý trước lời trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm, mong Tòa án xét xử để các ông T, bà Thúy, bà Thư và ông Thành có nhà ở. Hiện nay, trên thửa 420 gia đình các bà đang sinh sống gồm: Phan Văn T, Nguyễn Thị T, Phan Thị Anh T, Phan Minh Thành và Phan Minh H thuê để buôn bán.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An do bà Phạm Thị Quyển đại diện trình bày:

Cụ Phan Thị B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B500517 số vào sổ cấp GCN: 0090 QSDĐ/0202-LA ngày 09/02/1996 gồm 03 thửa. Trong đó, có thửa 1965 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 06/10/2008 cụ B có Đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 014253 số vào sổ cấp GCN: CH 04859 ngày 20/12/2010 đối với thửa đất số 420 tờ bản đồ số 12 diện tích 336m^2 loại đất BHK đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 19/11/2015 cụ B có lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 420; 422 cho bà Trương Thị Thanh T và được Văn phòng công chứng B công chứng số 4969 quyển số 01-2015-TP/CC – SCC/HĐGD.

Bà Trương Thị Thanh T nộp hồ sơ đăng ký biến động nhận tặng cho quyền sử dụng đất và có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy hồ sơ đầy đủ và hợp lệ theo quy định của Luật đất đai và các Văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B thụ lý giải quyết, chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp cho bà Trương Thị Thanh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 609740 số vào sổ cấp GCN: CS 10113) ngày 18/12/2015 đối với thửa đất số 420 tờ bản đồ số 12 diện tích 336m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trương Thị Thanh T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

7. Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phan Thị B ngày 09/02/1996 tại thửa 1965 tờ bản đồ số 2 tại xã H là cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất lần đầu được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy.

Xác định việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 014253 cho cụ Phan Thị B ngày 20/12/2010 tại thửa 420 tờ bản đồ số 12 được phiên ngang từ thửa 1965 tờ bản đồ 2 tại xã H là cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong dự án đo đạc nâng cấp tỷ lệ bản đồ thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy.

Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết. Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án. Ủy ban nhân dân huyện B xin vắng mặt tại các cấp xét xử sơ thẩm và phúc thẩm.

8. Văn phòng công chứng B trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 4969 quyển số 01-2015-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng B chứng nhận ngày 19/11/2015 đối với quyền sử dụng 476m^2 đất HNK; ONT thuộc thửa 420; 422 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD014253; BD014254 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04859; CH14858 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/12/2010 là hoàn toàn đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định. Văn phòng công chứng B đề nghị Tòa án căn cứ theo các chứng cứ, thừa nhận, thỏa thuận của các bên và theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng B xin được vắng mặt ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

Các đương sự đã nhận Mảnh trích đo Bản đồ địa chính số 250-2019 ngày 01/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt ngày 05/8/2019; Mảnh trích đo địa chính ngày 21/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú và Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS-LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam thực hiện, làm cơ sở để Tòa án xem xét, giải quyết vụ án. Các đương sự đề nghị giữ nguyên giá theo Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS - LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam và không yêu cầu định giá lại.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện B tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 168 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 166, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tvề việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 609740 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Trương Thị Thanh T ngày 28/12/2015 và công nhận cho ông quyền sử dụng đất tại thửa 420 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tvề việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 609741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Trương Thị Thanh T ngày 28/12/2015 tại thửa 422 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

3.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Trương Thị Thanh T về việc đòi tài sản; quyền sử dụng đất; công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

3.1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 4969 quyển số 01-2015-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng B chứng nhận ngày 19/11/2015 đối với quyền sử dụng 476m^2 đất HNK; ONT thuộc thửa 420; 422 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD014253; BD014254 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04859; CH14858 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/12/2010 giữa bà Trương Thị Thanh T với cụ Phan Thị B có hiệu lực pháp luật.

3.2. Buộc ông Phan Văn T; bà Nguyễn Thị T; bà Nguyễn Thị Anh Thư; ông Phan Minh Thành; ông Phan Minh H và bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm giao cho bà Trương Thị Thanh T được quản lý, sử dụng thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, loại đất BNK, diện tích 245.3m^2 tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Trương Thị Thanh T ngày 28/12/2015.

3.3. Buộc Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T; bà Nguyễn Thị Anh Thư; ông Phan Minh Thành; ông Phan Minh H và bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T; bà Nguyễn Thị Anh Thư; ông Phan Minh Thành; ông Phan Minh H và bà Nguyễn Thị Ngọc T ra khỏi các căn nhà kí hiệu nhà 1, nhà 2, nhà 3 và nhà 4 gắn liền với thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, loại đất BNK, diện tích 245.3m^2 tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Trương Thị Thanh T ngày 28/12/2015 để trả lại nhà, đất cho bà Trương Thị Thanh T quản lý, sử dụng.

3.4. Bà Trương Thị Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Phan Văn Tgiá trị nhà 1, nhà 2, nhà 3 và nhà 4 là 518.543.159 đồng (Năm trăm mười tám triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn một trăm năm mươi chín đồng).

Kể từ ngày ông Phan Văn Tcó đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trong vụ án này, hàng tháng bà Trương Thị Thanh T còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3.5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị Thanh T cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Anh Thư, ông Phan Minh H, ông Phan Minh Thành và bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền lưu cư trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư ông Phan Văn T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Anh Thư, ông Phan Minh H, ông Phan Minh Thành và bà Nguyễn Thị Ngọc T không được thay đổi hiện trạng nhà để đảm bảo cho việc thi hành án.

(Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo Bản đồ địa chính số 250-2019 ngày 01/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt ngày 05/8/2019; Mảnh trích đo địa chính …-2020 ngày 21/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú và Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS – LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam được đính kèm theo bản án).

4. Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 19.500.000 đồng, ông Phan Văn Tphải chịu. Ông Phan Văn Tđã nộp xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Phan Văn Tđược miễn nộp án phí. Hoàn trả lại cho ông Phan Văn T3.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005838 ngày 30/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

5.2. Ông Phan Minh H, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Anh Thư, ông Phan Minh Thành mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm ngàn đồng).

5.3. Bà Trương Thị Thanh T phải chịu 24.741.726 đồng. Khấu trừ 34.820.937 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Trương Thị Thanh T đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008434 ngày 17/01/2022; số 0008408 ngày 10/01/2022 và ngày 05/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Hoàn trả lại cho bà Trương Thị Thanh T 10.079.211 đồng tiền tạm ứng án phí còn thừa.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, ông Phan Văn Tcó đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phan Văn Tkhông rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Khi cụ B tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420 và 422, cùng tờ bản đồ số 12 tại xã H, huyện B cho bà Hoa thì tại thời điểm này trên đất có 4 căn nhà của ông T xây dựng và gia đình ông T đang quản lý và sử dụng cho đến nay, nên việc cụ B tặng cho quyền sử dụng đất hai thửa đất trên và nhà cho bà Hoa mà trên đất có tài sản của ông T mà cụ B không hỏi ý kiến ông T và vợ con ông T là ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này, ngoài ra quyền sử dụng đất này cụ B đã cho ông T nhưng vì là mẹ con và đang ở cùng nhà nên chưa làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, cụ B cho đất nên ông T mới xây dựng nhà cửa trên đất, lúc ông T xây dựng nhà cụ B và anh chị em trong gia đình không ai phản đối. Hiện nay, ông T chỉ có duy nhất một nơi ở là nhà số 149 trên thửa đất số 420 đang tranh chấp, ông T lại đang mắc bệnh nan y, không có thu nhập ổn định, còn bà Hoa đã có gia đình và nhà cửa, nơi ở ổn định bên chồng. Do đó, cụ B tặng cho quyền sử dụng đất và nhà cho ông bà Hoa là chưa phù hợp với điều kiện thực tế của thửa đất và hoàn cảnh của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

Bà Trương Thị Thanh T trình bày: Bà thống nhất với bản án sơ thẩm đã tuyên, bà đồng ý hoàn trả giá trị bốn căn nhà 1, 2, 3 và 4 được thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 250-2019 ngày 01/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt ngày 05/8/2019; Mảnh phân khu ngày 21/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú theo giá được định tại Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS – LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam với số tiền 518.543.159 đồng, vì bà chỉ muốn lấy lại phần đất này, còn các căn nhà trên đất là do ông T cải tạo và xây dựng nên giao cho ông T sử dụng, bà không tranh chấp các căn nhà này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hoa xác định xin rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 12, diện tích 140m^2, loại đất ONT, đất tọa lạc tại xã H, huyện B được ký kết giữa cụ Phan Thị B và bà Hoa được chứng thực Văn phòng công chứng B ngày 19/11/2015.

Các đương sự thống nhất với Mảnh trích đo địa chính số 250-2019 ngày 01/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt ngày 05/8/2019; Mảnh phân khu ngày 21/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú và Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS – LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam, không yêu cầu đo đạc, định giá lại, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và không đề nghị triệu tập thêm người làm chứng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phan Văn Tthấy rằng ông Phan Văn T, bà Trương Thị Thanh T, bà Phan Thị L, bà Trương Thị N và cụ Phan Thị B đều xác định cụ Trương Văn Của chết ngày 20/01/1968. Ngày 09/02/1996 cụ Phan Thị B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 1816, 1837 và 1965 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An. Ngày 06/10/2008 cụ B làm Đơn xin cấp đổi lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1965 thành thửa đất số 420 và 422. Ngày 20/12/2010 cụ B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420, diện tích 336m^2, thửa đất số 422, diện tích 140m^2, cùng tờ bản đồ số 12. Như vậy, quyền sử dụng đất thửa đất số 420 và 422 là tài sản riêng của cụ B không phải là tài sản chung của vợ chồng cụ B, cụ Của.

Ông T cho rằng vào năm 2000 cụ B có nói miệng là cho ông T phần đất thuộc thửa đất số 420, 422 nên đã xây dựng nhà ở trên thửa đất 420 cho đến nay. Tuy nhiên, cụ B không thừa nhận có việc cho đất và ông T cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, khi cụ B được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 thì cụ B vẫn tiếp tục đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa số 420, 422 không có lập thủ tục tặng cho đất sang cho ông T mà ông T cũng không có bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại gì. Do đó, không có cơ sở để xác định ông T đã được cụ B tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 420, 422.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông T có cung cấp Đơn có xác nhận của Trưởng Ấp về việc ông T ngoài nhà đất đang ở tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An thì không còn nơi ở nào khác. Ông T cũng trình bày ông đang bị bệnh nặng phải thường xuyên đi khám điều trị bệnh, hoàn cảnh gặp nhiều khó khăn nên đề nghị xin được tiếp tục ở trên thửa đất số 420 để có cuộc sống ổn định và ông T đồng ý hoàn trả giá trị thửa đất số 420 cho bà Hoa số tiền là 1.413.000.000 đồng.

Xét thấy: Các căn nhà trên thửa đất số 420 là do ông T xây dựng để sống chung cùng cụ B và cụ B cũng không phản đối việc ông T cất nhà. Trong khi ông T đã cất nhà ở ổn định trên thửa đất số 420 nhưng cụ B lại lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 420 cho bà Hoa làm ảnh hưởng đến cuộc sống của ông T. Hiện nay, ông T có hoàn cảnh khó khăn, bị bệnh nặng, không còn chỗ ở nào khác, trong khi bà Hoa đã có chỗ ở. Do đó, có cơ sở xem xét công nhận thửa đất số 420 cho ông T và ông T hoàn trả giá trị thửa đất số 420 cho bà Hoa với số tiền 1.413.000.000 đồng là phù hợp với thực tế.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn Tcó cơ sở chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Phan Văn Tđược làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị T, bà Phan Thị Anh T, Văn phòng công chứng B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An và Ủy ban nhân dân huyện B có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phan Văn Tthấy rằng ông Phan Văn T, bà Trương Thị Thanh T, bà Phan Thị L, bà Trương Thị N và cụ Phan Thị B đều xác định cụ Trương Văn Của (chồng cụ B) chết ngày 20/01/1968. Ngày 09/02/1996, cụ Phan Thị B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 1816, 1837 và 1965, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An. Ngày 06/10/2008 cụ B làm Đơn xin cấp đổi lại quyền sử dụng đất tại thửa 1965 thành thửa đất số 420 và 422. Ngày 20/12/2010 cụ B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 420 diện tích 336m^2, thửa 422 diện tích 140m^2 cùng tờ bản đồ số 12. Như vậy, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420 và 422 là tài sản riêng của cụ B không phải là tài sản chung của vợ chồng cụ B, cụ Của. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2.1] Ông T trình bày vào năm 2000 cụ B đã tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420 và 422 nhưng việc tặng cho không lập thành văn bản mà chỉ là thỏa thuận miệng. Từ việc tặng cho quyền sử dụng đất bằng miệng giữa bà cụ B và ông T nên ông T đã xây dựng nhà ở trên thửa đất số 420 để sinh sống cho đến nay. Tuy nhiên, cụ B không thừa nhận có việc cho đất và ông T cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Ngoài ra, khi cụ B được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 thì cụ B vẫn tiếp tục đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420 và 422, không có lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng hai thửa đất số 420 và 422 cho ông T mà ông T cũng không có bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại gì. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời trình bày của ông T về việc cho rằng cụ B đã tặng cho ông T quyền sử dụng đất tại hai thửa đất số 420 và 422 là phù hợp. Như vậy ngày 19/11/2015 cụ B làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Hoa đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

[2.2] Theo Mảnh trích đo Bản đồ địa chính số 250-2019 ngày 01/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B duyệt ngày 05/8/2019 và theo Mảnh phân khu ngày 21/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú và Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS - LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam thể hiện trên thửa số 420 có nhà 1; nhà 2; nhà 3 và nhà 4 có giá trị là 518.543.159 đồng, ông T cho rằng các căn nhà trên do

ông tự bỏ tiền ra xây dựng, tuy nhiên bà Hoa chỉ đồng ý ông T có xây dựng nhà 1, 2 và 4 nên có cơ sở xác định nhà 1, 2 và 4 do ông T xây dựng trong quá trình sinh sống ở đây. Ngày 08/01/2019, cụ B có làm giấy xác nhận tặng cho bà Hoa căn nhà số 149 (tức là nhà 3) tại ấp Chánh, xã H, huyện B nằm trên thửa đất số 420. Tại Công văn số 514/UBND-ĐC ngày 23/6/2022 của Ủy ban nhân dân xã H cũng như kết quả xác minh của Tòa án thì có cơ sở xác định nguồn gốc cũng như quá trình quản lý, sử dụng căn nhà số 3 trên thửa đất số 420 là của cụ Phan Thị B sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 2009 thì để lại cho ông T quản lý và sử dụng, nên lời trình bày của bà Hoa là có cơ sở. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bà Hoa đồng ý giao cho ông T quản lý, sử dụng và luôn cả nhà 1,2,3,4 vì nhà 3 có nguồn gốc là của cụ B nhưng đã cũ ông T là người sửa chữa và xây dựng lại, quản lý và gìn giữ cho đến nay nên bà Hoa và cụ B đồng ý để cho ông T sử dụng luôn căn nhà số 3. Bà Hoa tự nguyện thoái hoàn giá trị luôn 4 căn nhà theo định giá là 518.543.159 đồng cho ông T là công sức mà ông T đã gìn giữ, cải tạo và tu bổ quyền sử dụng đất và nhà tại thửa đất số 420. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của bà Hoa, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, ông T trình bày từ trước tới nay vợ chồng ông T và các con cùng sống chung với cụ B từ nhỏ tới lớn, sau đó lập gia đình thì vẫn tiếp tục sống cùng với cụ B. Lời trình bày này của ông T được cụ B, bà Hoa, bà N, bà L xác nhận là đúng và tại Công văn số 20/CAX ngày 25/4/2022 của Công an xã H cũng thể hiện trên thửa đất số 420 có ông T, bà Thư, bà Thúy và ông Thành đang sinh sống, còn tất cả chị em khác đã có gia đình riêng và sống riêng, chỉ có ông T và vợ con ông T ở cùng cụ B và chăm sóc cụ B. Ngoài quyền sử dụng đất và nhà đang tranh chấp tại thửa đất số 420 thì gia đình ông T không có quyền sử dụng đất và nhà riêng nào khác, ông T còn đang mắc bệnh hiểm nghèo, thu nhập sinh sống không ổn định, chỉ phụ thuộc vào các con, việc này cũng được Trưởng ấp Chánh, xã H xác nhận tại Đơn xác nhận ngày 21/3/2023 của ông T. Nếu ông T và gia đình phải di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho bà Hoa sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến cuộc sống của ông T cũng như các thành viên trong gia đình ông T, tạo thêm gánh nặng cho chính quyền địa phương. Do đó, tại cấp phúc thẩm, ông T tha thiết đề nghị được tiếp tục quản lý, sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 420 và ông T tự nguyện thoái hoàn lại toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích đo thực tế 245,3m^2, loại đất BNK, đất tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An theo Chứng thư thẩm định giá số VC 20/12/252/BĐS - LA ngày 24/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam với số tiền là 1.413.000.000đồng.

Xét thấy, các bên đương sự cũng thống nhất trong quá trình giải quyết vụ án xác định gia đình ông T sống cùng cụ B từ trước tới khi tranh chấp và hiện nay nhà và đất do gia đình ông T đang quản lý và sử dụng, các căn nhà trên thửa đất số 420 là do ông T cất để sống chung cùng cụ B và cụ B cũng không phản đối việc ông T cất nhà. Trong khi ông T đã cất nhà ở ổn định trên thửa đất số 420 nhưng cụ B lại lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 420 cho bà Hoa, nhưng không hỏi ý kiến của ông T trong khi cả gia đình ông T đang sinh sống tại nhà và đất này, hiện tại bà Hoa có cuộc sống ổn định có nhà riêng, còn ông T không có quyền sử dụng đất và nhà nào khác, việc tặng cho đất của cụ B làm ảnh hưởng

đến cuộc sống của ông T. Hiện nay, ông T có hoàn cảnh khó khăn, bị bệnh nặng. Do đó, có cơ sở xem xét công nhận thửa đất số 420 cho ông T và ông T trả lại giá trị toàn bộ quyền sử dụng đất và được tiếp tục quản lý và sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu của ông T là có căn cứ và phù hợp với thực tế nên chấp nhận. Do yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 420 và tự nguyện thoái hoàn giá trị toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 420 của ông T được chấp nhận, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoa về việc yêu cầu ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T, ông Phan Minh H, bà Nguyễn Thị Anh Thư, bà Phan Minh Thành và bà Nguyễn Thị Ngọc T trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 420 và yêu cầu những người này phải tháo dỡ các công trình kiến trúc đã xây dựng trên thửa 420, tờ bản đồ số 12 diện tích 245,3m^2 toạ lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An.

[2.4] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B với bà Hoa được Văn phòng công chứng B công chứng ngày 19/11/2015 đối với thửa đất số 420, 422, cùng tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An, thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hoa xác định rút lại yêu cầu công nhận một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 422, chỉ yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của bà Hoa là tự nguyện nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đã rút này của bà Hoa.

Từ những phân tích trên: Xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T, nên sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Xét đối với yêu cầu của ông T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Trương Thị Thanh T ngày 28/12/2015 tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An và công nhận cho ông T quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420, thấy rằng: Theo công văn số 3952/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An xác định bà Hoa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 420 căn cứ vào hồ sơ đăng ký biến động nhận tặng cho quyền sử dụng đất và có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hướng dẫn tại Văn bản số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao thì "*khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động* thì *không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án*". Do đó, trong vụ án này không cần thiết phải hủy chỉnh lý biến động sang tên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định

của pháp luật đất đai đối với thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích đo thực tế 245.3m^2, loại đất HNK, đất toạ lạc tại Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Ông Phan Văn Tphải chịu 54.390.000 đồng trên tổng số tiền thoái hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà Hoa, nhưng ông T được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5.2] Bà Trương Thị Thanh T phải chịu 600.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phan Văn Tđược miễn án phí.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 168 Luật đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Thanh T đề ghị công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Thị B với bà Trương Thị Thanh T được Văn phòng công chứng B chứng thực ngày 19/11/2015 đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tvề việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 609741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Trương Thị Thanh T ngày 28/12/2015 tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Thanh T về việc công nhận một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Thị B với bà Trương Thị Thanh T được Văn phòng công chứng B chứng thực ngày 19/11/2015 tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

3.1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Thị B và bà Trương Thị Thanh T được Văn phòng công chứng B chứng thực ngày 19/11/2015 tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích đo thực tế 245.3m^2, loại đất HNK, đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật.

3.2. Buộc Phan Văn Tcó trách nhiệm trả cho bà Trương Thị Thanh T toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích đo thực tế 245.3m^2 loại đất HNK, đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An với số tiền là 1.413.000.000đồng (Một tỷ bốn trăm mười ba triệu đồng).

3.3. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trong vụ án này, hàng tháng còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Thanh T về việc: yêu cầu ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T, ông Phan Minh H, bà Nguyễn Thị Anh Thư, bà Phan Minh Thành và bà Nguyễn Thị Ngọc T trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 420 tờ bản đồ số 12 diện tích 245,3m^2 toạ lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An; yêu cầu ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T, ông Phan Minh H, bà Nguyễn Thị Anh Thư, ông Phan Minh Thành và bà Nguyễn Thị Ngọc T phải tháo dỡ các công trình kiến trúc đã xây dựng trên thửa 420 tờ bản đồ số 12 diện tích 245,3m^2 toạ lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Long An.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tvề việc yêu cầu công nhận cho ông Phan Văn Tquyền sử dụng đất tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

5.1. Ông Phan Văn Tđược tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, loại đất HNK, diện tích đo thực tế 245.3m^2, đất tọa lạc tại ấp Chánh, xã H, huyện B, tỉnh Long An.

5.2. Ông Phan Văn Tđược liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

5.3. Vị trí, tứ cận đất trên được theo Mảnh trích đo Bản đồ địa chính số 250-2019 ngày 01/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 05/8/2019 và theo Mảnh trích đo phân khu ngày 21/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú.

6. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Tổng cộng là 29.500.000 đồng, ông Phan Văn Tphải chịu toàn bộ, ông Phan Văn Tđã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Ông Phan Văn Tđược miễn án phí. Hoàn trả lại cho ông Phan Văn T3.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005838 ngày 30/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Long An.

7.2. Bà Trương Thị Thanh T phải chịu 600.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà Hoa đã nộp là 34.828.937 đồng theo các biên lai thu tiền số 0008408 ngày 10/01/2022, số 0008434 ngày 17/01/2022 và số 0012005 ngày 05/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Long An. Hoàn lại cho bà Hoa số tiền 34.228.937 đồng.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn Tđược miễn án phí.

9. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

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

11. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, Điều 7, Điều 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 Long An;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng