TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2024/DS-PT
Ngày: 05-3-2024
V/v tranh chấp "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Đòi tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 67/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 266/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Chị Ngô Thị Cẩm T, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ E, Ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Ngô Hòa V, sinh năm 1997 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ E, Ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

- *Bị đơn*: Bà Ngô Thị V1, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ E, ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1992 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12/12/2023) (có mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, T, tỉnh Sóc Trăng;

Tạm trú: ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1991 (có mặt);

2. Anh Nguyễn Văn X, sinh năm 1981 (vắng mặt);

3. Anh Nguyễn Huỳnh L1, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ E, Ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Võ Thị Yến N, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ E, Ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Ngô Thị V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn chị Ngô Thị Cẩm T và anh Ngô Hòa V, có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Cha của anh Ngô Hòa V và chị Ngô Thị Cẩm T là ông Ngô Văn T3, sinh năm 1964, chết năm 2012. Hàng thừa kế của ông T3 gồm có hai con là anh Ngô Hòa V và chị Ngô Thị Cẩm T. Vợ ông T3 là bà Võ Thị Yến N, sinh năm 1967, ông T3 và bà N đã ly hôn vào năm 2005 theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số 24/2005/HNGĐ-ST ngày 02/11/2005 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Cha của ông T3 là ông Ngô Văn K (chết năm 2009), mẹ của ông T3 là bà Hồ Thị C (chết năm 2002).

Khi còn sống, ông T3 có đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 2275, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.541,2m^2 (nay là thửa 307, tờ bản đồ số 19, diện tích đo đạc thực tế là 1.341,4m^2), đất tọa lạc tại Ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02424.QSDĐ/1/103 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/8/1999 cho ông Ngô Văn T3. Thửa đất này vào năm 2005 khi ông T3 ly hôn với vợ là bà Võ Thị Yến N, tại Quyết định thuận tình ly hôn số 24/2005/HNGĐ-ST ngày 02/11/2005 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã chia cho ông T3.

Ngày 16/9/2011, giữa ông T3 và bà Ngô Thị V1 (chị ruột ông T3) có thỏa thuận và xác lập Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Theo nội dung hợp đồng, ông T3 cho bà V1 thuê thửa đất số 2275 của ông T3, thời hạn thuê là 10 năm (từ ngày 16/9/2011 đến ngày 16/9/2021), giá thuê là 12.000.000 đồng, ông T3 đã nhận đủ tiền thuê tại thời điểm ký kết hợp đồng. Hết hạn bà V1 có nghĩa vụ trả đất cho ông T3, không hoàn vốn. Kèm theo hợp đồng ông T3 có giao cho bà V1 giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 2275 nêu trên.

Hiện tại trên đất bà V1 có trồng cây ăn trái như sầu riêng, mít và có dựng căn nhà tiền chế. Khi hết hạn hợp đồng, ông T3 đã chết, anh V và chị T là hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 yêu cầu bà V1 trả đất, nhưng bà V1 không thực hiện nên xảy ra tranh chấp.

Nay anh Ngô Hòa V và chị Ngô Thị Cẩm T yêu cầu bà Ngô Thị V1 và các thành viên trong hộ bà Ngô Thị V1 gồm chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Huỳnh Lam t tháo dỡ, di dời nhà tiền chế, hàng rào và các loại cây trồng trên đất để trả lại cho anh V, chị T thửa đất số 2275 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L997201, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02424.QSDĐ/1/103 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/8/1999. Việc di dời nhà tiền chế, hàng rào, cây trồng trên đất phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Yêu cầu bà Ngô Thị V1 và các thành viên trong hộ bà Ngô Thị V1 gồm chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Huỳnh L1 trả chi phí canh tác đất trong 02 năm 2022, 2023 do khi hết hợp đồng bà V1 không trả lại đất với số tiền là 20.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 16/9/2011 giữa ông Ngô Văn T3 với bà Ngô Thị V1: anh V, chị T rút lại yêu cầu này vì hợp đồng đã chấm dứt.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: anh V, chị T không đồng ý.

Bị đơn bà Ngô Thị V1, có đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn L trình bày:

Bà V1 và các thành viên trong hộ bà V1 gồm chị T1, anh X, anh L1 đồng ý tự nguyện di dời căn nhà tiền chế, hàng rào và toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 2275 đã thuê của ông T3 để trả lại cho anh V, chị T thửa đất số 2275 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 2275. Việc di dời nhà tiền chế, hàng rào, cây trồng trên đất bà V1, chị T1, anh X, anh L1 yêu cầu được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà bà V1, chị T1, anh X, anh L1 không thực hiện việc di dời hoặc di dời không hết các loại cây trồng trên đất thì toàn bộ cây trồng trên đất chưa di dời sẽ thuộc quyền sử dụng của anh V, chị T.

Đối với yêu cầu của anh V, chị T yêu cầu bà Ngô Thị V1, chị T1, anh L1, anh X trả chi phí canh tác đất do khi hợp đồng thuê hết hạn không trả đất với số tiền là 20.000.000 đồng thì bà V1 không đồng ý.

Bà V1 có yêu cầu phản tố: buộc anh V và chị T trả lại cho bà V1 chi phí cải tạo, trồng cây làm nâng cao giá trị đất trong quá trình thuê đất từ năm 2011 cho đến nay là 200.000.000 đồng. Lý do là khi bà V1 thuê đất của ông T3 vào năm 2011 lúc đó là đất vườn tạp, sau khi thuê bà V1 đã cải tạo để trồng cây, việc trồng cây của bà V1 làm nâng cao giá trị đất, do đó khi bà V1 trả lại đất thì anh V và chị T có nghĩa vụ trả lại chi phí cải tạo, trồng cây làm nâng cao giá trị đất cho bà V1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Huỳnh L1 thống nhất trình bày:

Thống nhất với ý kiến và yêu cầu phản tố của bà V1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Yến N trình bày:

Bà không liên quan gì đến vụ kiện giữa anh Ngô Hòa V, chị Ngô Thị Cẩm T với bà Ngô Thị V1. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 266/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 166, 472, 473, 474, 475, 481, 482 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị Cẩm T và anh Ngô Hòa V.

1. Buộc bà Ngô Thị V1 và các thành viên trong hộ bà Ngô Thị V1 gồm chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Huỳnh Lam di d các tài sản: 01 căn nhà tiền chế có diện tích 51,80m^2, kết cấu: mái tôn, kèo thép, cột thép, vách tôn, nền xi măng; 01 hàng rào có diện tích 34,95m^2, kết cấu: trụ đá, lưới B40; 17 cây sầu riêng loại A; 21 cây sầu riêng loại C; 02 cây sầu riêng loại D; 21 cây mít loại D; 11 bụi chuối loại 2; 01 cây ổi loại B1; 04 cây chanh loại B1 để trả lại cho anh Ngô Hòa V, chị Ngô Thị Cẩm T thửa đất số 2275, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.541,2m^2 (nay là thửa 307, tờ bản đồ số 19, diện tích đo đạc thực tế là 1341,4m^2), đất tọa lạc tại: Ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02424.QSDĐ/1/103, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/8/1999 cho ông Ngô Văn T3 đứng tên. Phần đất có vị trí tứ cận như sau: hướng Bắc giáp đường P; hướng đông giáp đất Trịnh Văn Ú; hướng Tây giáp đất Võ Văn T4; hướng Nam giáp đất Lê Thị C1 (có sơ đồ đo vẽ kèm theo) và Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 2275, số phát hành L997201, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02424.QSDĐ/1/103 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/8/1999 cho ông Nguyễn Văn T5.

Việc di dời nhà tiền chế, hàng rào, cây trồng trên đất được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Ngô Thị V1, chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Huỳnh L1 không thực hiện việc di dời các loại cây trồng trên đất thì toàn bộ cây trồng trên đất chưa di dời sẽ thuộc quyền sử dụng của anh Ngô Hòa V, chị Ngô Thị Cẩm T.

2. Buộc bà Ngô Thị V1 và các thành viên trong hộ bà Ngô Thị V1 gồm chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Huỳnh L1 có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Ngô Hòa V và chị Ngô Thị Cẩm T số tiền là 20.000.000 đồng, thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị V1 về việc yêu cầu anh Ngô Hòa V, chị Ngô Thị Cẩm T trả lại chi phí cải tạo đất, trồng cây làm nâng cao giá trị đất là 200.000.000 đồng.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Hòa V, chị Ngô Thị Cẩm T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 16/9/2011 giữa ông Ngô Văn T3 với bà Ngô Thị V1.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 04/10/2023, bị đơn bà Ngô Thị V1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà phải trả 20.000.000 đồng;

- Buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bà 200.000.000 đồng tiền công sức tôn tạo thửa đất số 307.

***Tại phiên tòa phúc thẩm*;**

Các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: tại phiên tòa, các đương sự thống nhất: các đương sự đã thống nhất giao nhận xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 2275, số phát hành L997201, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02424.QSDĐ/1/103 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/8/1999 cho ông Nguyễn Văn T6. Bà V1 rút yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán 200.000.000 đồng tiền công sức tôn tạo đất. Giao nguyên đơn sở hữu 17 cây sầu riêng loại A và hoàn cho bà V1 giá trị của 17 cây sầu riêng loại A là 60.000.000 đồng được cấn trừ 20.000.000 đồng tiền thuê đất theo bản án sơ thẩm; còn lại số tiền 40.000.000 đồng thì bà V1 đã nhận 20.000.000 đồng còn lại 20.000.000 đồng các bên sẽ giao nhận khi án có hiệu lực pháp luật. Bà V1 tự nguyện tháo dỡ di dời các tài sản vật kiến trúc và cây trồng khác còn lại trên đất thuê trong thời hạn 30 ngày khi án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trên, nếu bà V1 chưa di dời thì bà V1 sẽ giao toàn bộ cây trồng còn lại cho anh V, chị T sở hữu. Do các đương sự thỏa thuận được với nhau, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ một phần kháng cáo của bà V1, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Ngô Thị V1 được thực hiện trong thời hạn luật định, đúng với quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn X, Nguyễn Huỳnh L1 và Võ Thị Yến N được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[3] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết, Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp *"Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Đòi tài sản*" là đúng với yêu cầu khởi kiện của các đương sự, thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể:

- Bà V1 tự nguyện rút phần yêu cầu kháng cáo đối với số tiền 200.000.000 đồng công sức tôn tạo đất đã thuê và đã tự nguyện giao trả xong cho anh V và chị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 2275, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02424.QSDĐ/1/103 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/8/1999 cho ông Nguyễn Văn T6.

- A và chị T được quyền sở hữu 17 cây sầu riêng loại A, đồng thời hoàn trả cho bà V1 và các thành viên trong hộ giá trị 17 cây sầu riêng loại A là 60.000.000 đồng; được cấn trừ 20.000.000 đồng tiền thuê đất mà bà V1 và các thành viên trong hộ phải trả cho anh V, chị T theo mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm và 20.000.000 đồng đã thanh toán trước khi mở phiên tòa phúc thẩm; hiện tại chỉ còn lại số tiền 20.000.000 đồng, các bên thống nhất giao nhận khi án có hiệu lực pháp luật.

- Các đương sự cùng thỏa thuận trong hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật thì bà V1 và các thành viên trong hộ tự nguyện di dời tài sản và cây trồng còn lại trên đất thuê gồm: 01 căn nhà tiền chế có diện tích 51,80m^2, kết cấu: mái tôn, kèo thép, cột thép, vách tôn, nền xi măng; 01 hàng rào có diện tích 34,95m^2, kết cấu: trụ đá, lưới B40; 21 cây sầu riêng loại C; 02 cây sầu riêng loại D; 21 cây mít loại D; 11 bụi chuối loại 2; 01 cây ổi loại B1; 04 cây chanh loại B1 để trả lại cho anh Ngô Hòa V, chị Ngô Thị Cẩm T quyền sử dụng thửa đất số 2275, tờ bản đồ số 1, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.541,2m^2 (nay là thửa 307, tờ bản đồ số 19, diện tích đo đạc thực tế là 1341,4m^2), đất tọa lạc tại: ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02424.QSDĐ/1/103, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/8/1999 cho ông Ngô Văn T3 đứng tên; nếu hết thời hạn trên chưa di dời xong thì bà V1 và các thành viên trong hộ sẽ tự nguyện giao toàn bộ cây trồng cho anh V, chị T sở hữu.

- Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận mỗi bên chịu 50% án phí dân sự sơ phẩm là 1.000.000 đồng. Bà V1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và

án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi theo quy định tại 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 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Anh V và chị T cùng chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận các vấn đề liên quan đến yêu cầu kháng cáo và thỏa thuận này là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, từ đó sửa bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[5] Xét ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 và khoản 5 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 166, 472, 473, 474, 475, 481, 482 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 của 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.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị V1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 266/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ngô Thị V1 về yêu cầu nguyên đơn thanh toán số tiền 200.000.000 đồng công sức tôn tạo đất.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa; sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Bà Ngô Thị V1 và các thành viên trong hộ bà V1 gồm chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Huỳnh L1 có nghĩa vụ di dời các tài sản: 01 căn nhà tiền chế có diện tích 51,80m^2, kết cấu: mái tôn, kèo thép, cột thép, vách tôn, nền xi măng; 01 hàng rào có diện tích 34,95m^2, kết cấu: trụ đá, lưới B40; 21 cây sầu riêng loại C; 02 cây sầu riêng loại D; 21 cây mít loại D; 11 bụi chuối loại 2; 01 cây ổi loại B1; 04 cây chanh loại B1 để trả lại cho anh Ngô Hòa V, chị Ngô Thị Cẩm T quyền sử dụng thửa đất số 2275, tờ bản đồ số 1, diện

tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.541,2m^2 (nay là thửa 307, tờ bản đồ số 19, diện tích đo đạc thực tế là 1341,4m^2), đất tọa lạc tại: Ấp B, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02424.QSDĐ/1/103, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/8/1999 cho ông Ngô Văn T3 đứng tên. Phần đất có vị trí tứ cận như sau: hướng Bắc giáp đường P; hướng đông giáp đất Trịnh Văn Ú; hướng Tây giáp đất Võ Văn T4; hướng Nam giáp đất Lê Thị C1 (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Việc di dời nhà tiền chế, hàng rào, cây trồng trên đất được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, nếu hết thời hạn di dời mà bà Ngô Thị V1, chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Huỳnh L1 chưa thực hiện việc di dời thì bà Ngô Thị V1, chị Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Huỳnh L1 tự nguyện giao toàn bộ cây trồng trên đất chưa di dời cho anh Ngô Hòa V và chị Ngô Thị Cẩm T sở hữu.

- Anh Ngô Hòa V và chị Ngô Thị Cẩm T được quyền sở hữu 17 cây sầu riêng loại A trên đất và cùng có trách nhiệm hoàn trả cho bà Ngô Thị V1 và các thành viên trong hộ giá trị 17 cây sầu riêng loại A là 60.000.000 đồng; được cấn trừ 20.000.000 đồng tiền thuê đất mà bà V1 và các thành viên trong hộ phải trả theo yêu cầu của anh V, chị T và 20.000.000 đồng đã thanh toán trước khi mở phiên tòa phúc thẩm; hiện tại chỉ còn lại số tiền 20.000.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị V1 đã giao cho anh Ngô Hòa V và chị Ngô Thị Cẩm T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 2275, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02424.QSDĐ/1/103 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/8/1999 cho ông Nguyễn Văn T6.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị V1 về yêu cầu anh Ngô Hòa V, chị Ngô Thị Cẩm T trả lại chi phí cải tạo đất, trồng cây làm tăng giá trị đất là 200.000.000 đồng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Hòa V, chị Ngô Thị Cẩm T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 16/9/2011 giữa ông Ngô Văn T3 với bà Ngô Thị V1 vô hiệu.

6. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Ngô Thị V1.

Anh Ngô Hòa V và chị Ngô Thị Cẩm T cùng chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà anh chị đã nộp theo biên lai thu số 0017366 ngày 17/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh tiền G nên phải nộp tiếp 200.000 đồng.

7. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7 và 9 Luật Thi

hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Minh Nguyệt