

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 438/2023/DS-PT

Ngày: 28-11-2023

V/v: “*Tranh chấp đòi tài sản là
QSDĐ, tranh chấp hợp đồng tặng
cho QSDĐ và bồi thường thiệt hại*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán: 1. Ông Hồ Văn Cường;

2. Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hiền – Là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 28 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 333/2023/TLPT- DS ngày 13 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp đòi tài sản là QSDĐ, tranh chấp hợp đồng tặng cho QSDĐ và bồi thường thiệt hại*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2023/DS-ST ngày 29-8-2023, của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 372/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Ngô Văn K, sinh năm 1980; vắng mặt.

Chị Trần Thị D, sinh năm 1990; vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

- Người đại diện theo ủy quyền của chị D, anh K: Anh Võ Quốc T, sinh năm 1984.

Nơi cư trú: Số B, khu phố H, Phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Chị Ngô Thị C, sinh năm 1976; nơi cư trú: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị C:* Anh Trần Quốc T1, sinh năm 1987; Nơi cư trú: Khu phố H, phường H, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh ; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Phạm Văn N, sinh năm 1993; nơi cư trú: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N: Anh Trần Quốc T1, sinh năm 1987; Nơi cư trú: Khu phố H, phường H, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. Người kháng cáo: Chị Ngô Thị C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngô Văn K và đại diện trình bày:

Cha anh là Ngô Văn S, sinh năm 1926 chết vào ngày 16/9/2008, mẹ Trần Thị K1, sinh năm 1938, chết vào ngày 14/10/2021. Cha mẹ anh ông S, bà K1 cùng ký vào hợp đồng chuyển nhượng cho anh 01 phần đất có diện tích 20894m², thuộc thửa 50-53, tờ bản đồ số 39. Anh đã làm thủ tục đăng ký kê khai vào ngày 14/8/2007 và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi anh được cấp giấy chứng nhận QSDĐ xong anh cho anh em anh nhiều lần, sau đó anh làm thủ tục cấp đổi giấy cho vợ anh Trần Thị D cùng đứng tên. Phần đất thuộc thửa 578, tờ bản đồ số 6, diện tích 19780,4m², trong đó đất ở nông thôn 150m², còn lại đất trồng cây hàng năm khác là 19630,4m². Do sổ T3 cấp ngày 19/4/2021 cho vợ chồng anh đứng tên theo số giấy CS07489.

Sau đó, chị C và em anh tiếp tục yêu cầu anh phải cho đất. Ngày 21/12/2021 tại UBND xã H hòa giải thì anh đồng ý cho chị C 01 phần đất ngang 06m, dài hết đất thì chị C đồng ý nhận. Vợ chồng anh đã liên hệ đo đạc và cắt sơ đồ đất cho chị C xong, đồng thời giao đất cho chị C sử dụng, với điều kiện chị C không được quyền khởi kiện anh nữa. Sau đó, chị C không đồng ý mà khởi kiện vợ chồng anh ra tòa đòi vợ chồng anh phải cho phần đất ngang 10m dài hết đất.

Anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Ngô Thị C trả lại cho vợ chồng anh 01 phần đất có diện tích ngang 06m dài 123,11m, tổng diện tích 721,8m². Đất tọa lạc tại: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nằm trong phần đất thuộc thửa 578, tờ bản đồ số 6, diện tích 19780,4m². Do sổ T3 cấp ngày 19/4/2021 cho vợ chồng anh đứng tên theo số giấy CS07489. Anh yêu cầu chị C dời hết số cây mai đã trồng trên đất anh và các ống dẫn nước tưới mai ra chỗ khác trả lại đất cho anh.

Nguyên đơn chị Trần Thị D trình bày 12/7/2023:

Chị thống nhất theo lời trình bày của anh Ngô Văn K chồng chị. Nay ra tòa chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Ngô Thị C trả lại cho vợ chồng chị 01

phần đất có diện tích ngang 06m dài 123,11m, tổng diện tích 721,8m² Đất tọa lạc tại: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nằm trong phần đất thuộc thửa 578, tờ bản đồ số 6, diện tích 19780,4m². Do sở T3 cấp ngày 19/4/2021 cho vợ chồng anh đứng tên theo số giấy CS07489.

Ngày 12/7/2022, chị làm đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu chị C đòi hết số cây mai đã trồng trên đất, cây dừa và các ống dẫn nước tưới mai ra chỗ khác và phải bồi thường cho vợ chồng chị hàng rào kẽm B40 dài 35m, 15 cây trụ xi măng hàng rào bị chị C đập phá giá 8.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Võ Quốc T trình bày:

Anh đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Văn K và chị Trần Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Ngô Thị C phải trả lại cho vợ chồng anh K, chị D 01 phần đất có diện tích ngang 06m dài 123,11m. Đất tọa lạc tại: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nằm trong phần đất thuộc thửa 578, tờ bản đồ số 6, diện tích 19780,4m². Do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 19/4/2021 cho vợ chồng anh chị đứng tên theo số giấy CS07489. Tại phiên tòa rút yêu cầu bồi thường hàng rào 8.000.000 đồng. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải di dời: Hệ thống luống tưới bằng mủ có giá trị là 16.000.000 đồng; 01 giếng khoan sâu 35m có giá 4.000.000 đồng, 404 cây mai có giá trị 28.180.000 đồng, 04 cây dừa có trị giá 280.000 đồng và 01 máy bơm nước.

Bị đơn trình anh Trần Quốc T1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Ngô Thị C và anh Phạm Văn N trình bày:

Trước đây chị C và vợ chồng anh K, chị D có tranh chấp đất với nhau. Ngày 27/12/2021 tại UBND xã H sau khi hòa giải các bên thống nhất được với nhau. Anh K, chị D đồng ý tặng cho chị C phần đất có diện tích ngang 6m x dài 123,11m. Tổng diện tích là 721,8m², đất thuộc thửa 578, tờ bản đồ số 6. Sau đó chị C đã mời cơ quan đo đạc xuống tiến hành đo đạc đất và trích đo bản đồ địa chính theo quy định. Chị C đã làm hàng rào và trồng cây mai trên đất. Nay anh K, chị D khởi kiện ra tòa yêu cầu hủy ý kiến tặng cho đất tại UBND xã H là không đúng quy định, bởi vì: Theo Nghị quyết 02/2004 của HĐTP thì khi giao đất và trồng cây lâu năm trên đất thì buộc phải tiếp tục thực hiện việc giao đất.

Ngày 29/12/2022, chị Ngô Thị C làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CT xem xét giải quyết buộc anh K, chị D giao đất cho chị và tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho phần đất có diện tích ngang 6m x dài 123,11m. Tổng diện tích là 721,8m², đất thuộc thửa 578, tờ bản đồ số 6, theo như thỏa thuận đã được hòa giải tại UBND xã H để tôi đi làm thủ tục đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của chị C thì chị yêu cầu Tòa án giải quyết anh K, chị D có trách nhiệm bồi thường cho

chị và con chị là anh Phạm Văn N số tiền trồng mai và tiền phân bón chăm sóc cây mai, máy bơm nước, giếng khoan, tổng cộng là 36.250.000 đồng.

Tại phiên tòa anh T1 trình bày: anh đã đề nghị thẩm định giá lại cây trồng trên đất. Ngày 10/8/2023, Cơ quan chức năng đã tiến hành thẩm định giá lại, kết quả định giá lại như sau: Hệ thống luống tưới bằng mủ có giá trị là 16.000.000 đồng. 01 giếng khoan sâu 35m có giá 4.000.000 đồng. 404 cây mai có giá trị 28.180.000 đồng. 04 cây dừa trị giá 280.000 đồng. Tổng tài sản trên đất trị giá 48.460.000 đồng và 01 máy bơm nước không tiến hành định giá.

Anh yêu cầu anh K, chị D bồi thường cho chị C: Tiền công sức chăm sóc mỗi ngày thuê người chăm sóc là 250.000 đồng/người, thuê 02 người trở lên. Mỗi tháng làm khoảng 15 ngày = 250.000 đồng x 15 ngày = 3.750.000 (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) x 7 tháng = 26.250.000 (Hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) và tổng tài sản trên đất trị giá 48.460.000 đồng. Riêng máy bơm nước thì anh đồng ý di dời để sử dụng.

Ngoài ra, anh K, chị D yêu cầu anh N bồi thường hàng rào là 8.000.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu thì anh đồng ý.

Trước đây anh N cho rằng có hùn vốn với mẹ anh là chị C để trồng cây mai và có yêu cầu bồi thường. Tại phiên tòa anh khẳng định tất cả là của chị C, anh nghiệp chỉ phụ chăm sóc nên không yêu cầu gì, không liên quan đến anh N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 29-8-2023, của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh tuyên xử.

Căn cứ Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 459, 462 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 179 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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, lệ phí tòa án, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D đối với chị Ngô Thị C về “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Buộc chị Ngô Thị C có trách nhiệm trả lại cho anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D 01 phần đất có diện tích ngang 06m, dài 123,11m, diện tích 721,8m², thửa đất số 578, tờ bản đồ số 06, nằm trong phần đất có tổng diện tích 19.780,4m². địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Theo giấy chứng nhận QSDĐ số DA 703619, sổ vào sổ cấp GCN CS07489 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 19/4/2021 cho anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ kèm theo).

- Anh Ngô Văn K được quyền sử dụng: 01 Hệ thống luống tưới bằng mủ (có giá trị là 16.000.000 đồng); 01 giếng khoan sâu 35m; 404 cây mai; 04 cây dừa.

- Không chấp nhận yêu cầu của chị Trần Thị D, anh Ngô Văn K buộc chị Ngô Thị C anh Ngô Văn K di dời tài sản trên đất.

- Buộc anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D có trách nhiệm thanh toán lại cho chị Ngô Thị C, anh Ngô Văn K tổng số tiền 48.460.000 đồng.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D đối với chị Ngô Thị C, anh Phạm Văn N về "Bồi thường thiệt hại".

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị Ngô Thị C về yêu cầu anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D bồi thường thiệt hại giếng khoan; cây mai, cây dừa, luống tưới, giếng khoan trị giá 48.460.000 đồng (bốn mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Ngô Thị C yêu cầu anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho phần đất có diện tích ngang 06m, dài 123,11m, diện tích 721,8m², thửa đất số 578, tờ bản đồ số 06.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Ngô Thị C về yêu cầu anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D bồi thường chi phí chăm sóc cây 26.250.000 đồng.

- Ghi nhận chị Ngô Thị C đồng ý di dời máy bơm nước ra khỏi phần đất để sử dụng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thực hiện, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11-9-2023, chị C có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện bị đơn trình Bày: Giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện nguyên đơn trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thư ký đã thực hiện đúng theo thủ tục tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành đúng quy định của tố pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Ngô Thị C. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2023/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà và ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Ngày 29-8-2023, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 11-9-2023, bị đơn chị Ngô Thị C có đơn kháng cáo. Kháng cáo của chị C còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của chị Ngô Thị C thấy rằng:

[2.1] Ngày 21/12/2021 tại UBND xã H hòa giải thì anh K, chị D đồng ý cho chị C phần đất có diện tích ngang 06m, dài 123,11m = 721,8m², thửa đất số 578, tờ bản đồ số 06, nằm trong phần đất có tổng diện tích 19.780,4m². Đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Theo giấy chứng nhận QSDĐ số DA 703619, sổ vào sổ cấp GCN CS07489 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19/4/2021, cho anh K, chị D đứng tên. Với điều kiện là chị C không được tranh chấp với anh K.

[2.2] Tại Biên bản Hoà giải tranh chấp đất đai ngày 21/12/2021 chị C có ý kiến: *"Nếu ông kiệt đồng ý thì tôi xin cam kết sau này không còn tranh chấp, khiếu nại đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất (bao gồm căn nhà tình nghĩa) có nguồn gốc của bà K1 mà hiện anh K đang quản lý, sử dụng"* (bút lục 71-72).

[2.3] Anh K đã giao đất cho chị C sử dụng. Trên đất có: Hàng rào B40 bị cắt có chiều ngang 6m, dài 29m, cao 1,5m, có 16 trụ xi măng hàng rào bị đập vỡ. Hàng rào lưới B40 có trụ bê tông đóng sẵn, không có móng hàng rào S = 15m x 35m = 52,5m. Giá tiền còn lại 52.500 đồng x 110.000 x 80% = 4.620.000 đồng. Hệ thống luống tưới bằng mủ có giá trị là 16.000.000 đồng, 01 giếng khoan sâu 35m có giá 4.000.000 đồng, 404 cây mai có giá trị 28.180.000 đồng, 04 cây dừa trị giá 280.000 đồng. Tổng tài sản trên đất trị giá 53.080.000 đồng.

[2.4] Anh K, chị D không đồng ý cho chị C phần đất này nữa do chị C muốn tranh chấp thêm với vợ chồng anh K, chị D phần đất khác.

[2.5] Xét thấy thoả thuận tặng cho QSDĐ giữa anh K, chị D và chị C thì: Về hình thức thì hợp đồng tặng cho không được lập thành văn bản, không công chứng, chứng thực, chưa đăng ký theo quy định nên chưa có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 459 BLDS 2015. Do đó, phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh K, chị D nên có quyền đòi tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh K, chị D về việc yêu cầu chị Ngô Thị C trả lại phần đất và bác yêu cầu phản tố của chị C yêu cầu anh K, chị D tiếp tục thực hiện

hợp đồng là có cơ sở chấp nhận. Chị C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, phần Quyết định Bản án sơ thẩm chỉ tuyên một mình Ngô Văn K được quyền sử dụng tài sản tranh chấp là không đầy đủ, vì hiện tại đây là tài sản chung của anh K, chị D nên cần tuyên bổ sung chị D cũng được quyền sử dụng các tài sản trên đất.

[3] Bản án sơ thẩm tuyên sai tên của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn N thành tên Ngô Văn K, nhưng cấp sơ thẩm không đính chính, sửa tên là không phù hợp cấp phúc thẩm sửa lại.

[4] Về phần án phí: cấp sơ thẩm buộc chị C chịu tiền án phí 1.312.500 đồng đối với yêu cầu bồi thường chi phí chăm sóc cây 26.250.000 đồng không được chấp nhận là không có cơ sở, bởi lẽ: đây không phải là yêu cầu phản tố của chị C nên cấp phúc thẩm điều chỉnh cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Từ nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của chị C. Chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát. Sửa bản án sơ thẩm số: 101/2023/DS-ST ngày 19-8-2023, của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh về phần án phí dân sự.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của anh K và chị D về đòi tài sản được Hội đồng xét xử chấp nhận nên chị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí.

Do yêu cầu bồi thường thiệt hại của chị C được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần với số tiền 48.460.000 đồng nên anh K và chị D phải chịu 2.423.000 đồng (hai triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Chị Ngô Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí không có gián ngạch đối với yêu cầu lưu thông hợp đồng tặng cho không được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí. Chị Ngô Thị C kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 459, 462 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 179 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 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, lệ phí tòa án:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Ngô Thị C.
2. Sửa bản án sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 19-8-2023, của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh về án phí.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D đối với chị Ngô Thị C về “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Buộc chị Ngô Thị C có trách nhiệm trả lại cho anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D 01 phần đất có diện tích ngang 06m, dài 123,11m, diện tích 721,8m², thửa đất số 578, tờ bản đồ số 06, nằm trong phần đất có tổng diện tích 19.780,4m². Đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Theo giấy chứng nhận QSDĐ số DA 703619, số vào sổ cấp GCN CS07489 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 19/4/2021 cho anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn D1 dài 123,11m;

Hướng Tây giáp đất anh Ngô Văn K dài, 11m;

Hướng Nam giáp đường đất dài 6,0m;

Hướng Bắc giáp thửa 479 dài 6,0m.

(có sơ đồ kèm theo).

- Anh Ngô Văn K và chị Trần Thị D được quyền sử dụng: 01 Hệ thống luống tưới bằng mủ (có giá trị là 16.000.000 đồng); 01 giếng khoan sâu 35m; 404 cây mai; 04 cây dừa.

- Không chấp nhận yêu cầu của chị Trần Thị D, anh Ngô Văn K buộc chị Ngô Thị C anh Phạm Văn N di dời tài sản trên đất.

- Buộc anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D có trách nhiệm thanh toán lại cho chị Ngô Thị C, anh Phạm Văn N số tiền 48.460.000 đồng (bốn mươi tám triệu bốn trăm sáu chục nghìn đồng).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D đối với chị Ngô Thị C, anh Phạm Văn N về "Bồi thường thiệt hại".

- Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Ngô Thị C về yêu cầu anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D bồi thường thiệt hại giếng khoan; cây mai, cây dừa, luống tưới, giếng khoan trị giá 48.460.000 đồng (bốn mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Ngô Thị C yêu cầu anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho phần đất có diện tích ngang 06m, dài 123,11m, diện tích 721,8m², thửa đất số 578, tờ bản đồ số 06.

Không chấp nhận yêu cầu của chị Ngô Thị C về yêu cầu anh Ngô Văn K, chị Trần Thị D bồi thường chi phí chăm sóc cây 26.250.000 đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm năm chục nghìn đồng).

- Ghi nhận chị Ngô Thị C đồng ý di dời máy bơm nước ra khỏi phần đất để sử dụng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

4. Về án phí sơ thẩm: Chị Ngô Thị C phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm .

Anh Ngô Văn K và chị Trần Thị D phải chịu 2.423.000 đồng (hai triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

5. Án phí phúc thẩm: Chị Ngô Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm dân sự nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số: 0019037 ngày 14-9-2023, của Chi cục thi hành án dân sự huyện châu T2, tỉnh Tây Ninh.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện CT;
- CC THADS huyện CT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

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

(đã ký)

Phạm Thị Hồng Vân

