

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 101/2022/DS-PT

Ngày : 12-5-2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

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: Ông Đặng Văn Nhũng.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2022/TLPT-DS ngày 16/02/2022, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2022/QĐXXDS-PT ngày 13 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa 83/2022/QĐ-PT ngày 27/4/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm: 1944. Cư trú tại: Số nhà 80/4, ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm: 1975. Cư trú tại: Số nhà 296/3, ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1983. Cư trú tại: Số nhà 244/2, tổ 8, ấp P, xã H, huyện T, tỉnh G. (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2020).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Kim N, sinh năm: 1996. Cư trú tại: Số nhà 296/3, ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà N: Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1983. Cư trú tại: Số nhà 244/2, tổ 8, ấp P, xã H, huyện T, tỉnh G. (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/02/2020)

(Ông B, bà T có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn B trình bày trong đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng vụ án tại cấp sơ thẩm như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.874,1 m², loại đất trồng lúa nước là của cha mẹ Ông B để lại cho Ông B sử dụng từ năm 1972 cho đến nay.

Năm 2010, con trai Ông B là Huỳnh Thanh H (đã chết năm 2014) cùng vợ là bà Trần Thị L (không có đăng ký kết hôn) cất nhà tạm để ở và tự ý trồng 161 gốc thanh long ruột trắng, trên diện tích đất 1.295,5 m² thuộc 1 phần thửa đất 373, do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Từ khi con trai ông chết, bà L không còn tình cảm gì với gia đình ông, vợ ông là bà Lê Thị S bị bệnh, đến chết thì bà L cũng không đến thăm viếng. Do bà L đối xử với gia đình ông rất tệ bạc, nên ông đã yêu cầu bà L trả đất lại cho ông nhưng bà L không đồng ý. Khoảng tháng 9 năm 2019, bà L tự ý dỡ nhà cũ, đổ vật liệu xây dựng nhà trên phần đất của ông nên ông đã yêu cầu bà L chỉ được xây dựng nhà trên phần đất diện tích 250 m², phần còn lại trả lại cho ông nhưng bà L không đồng ý.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L phải trả lại cho ông phần đất diện tích 1.045,5 m² (đã trừ 250 m² đất ông đồng ý cho bà L), đồng thời tháo dỡ, di dời nhà tạm và phần vật liệu xây dựng không còn giá trị sử dụng ra khỏi phần đất của ông. Đối với 161 trụ thanh long ruột trắng trồng năm 2011, do thanh long trồng đã lâu năm, không có chăm sóc nên hiện nay đã bị bệnh hư hết, không còn giá trị sử dụng nên ông đồng ý bồi thường giá trị trụ thanh long cho bà L theo giá định giá là 20.000 đồng/trụ. Đối với phần đất bà L cất nhà, ông đồng ý để lại cho bà L cất nhà ở trên phần đất diện tích 250 m², nhưng vị trí liền kề với bờ đi, theo mảnh trích đo của công ty đo đạc, để ông thuận tiện phân chia cho những người con khác phần đất còn lại. Nếu bà L không đồng ý ở trên phần đất ông đồng ý để lại thì ông đồng ý thanh toán giá trị đất theo định giá là 267.000 đồng/m². Chi phí con ông và bà L đã san lấp nền nhà ông đồng ý thanh toán cho bà L theo giá của hội đồng định giá.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L, ông không đồng ý. Vì từ trước đến nay ông chưa có bao giờ nói cho con ông là Hải hay bà L phần đất này. Khi bà L tự ý dỡ nhà cũ, đổ vật tư làm nhà mới trên đất của ông, mà không hỏi ý kiến ông

nên ông có ngăn cản, bà L chỉ mới đổ 01 xe cát, 01 xe đá và sắt cây ngoài ra không còn gì khác.

Tại các đơn yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L và những lời khai tại toà, bà Lê Thị Hồng T là người đại diện theo uỷ quyền của bà L trình bày:

Bà Trần Thị L và ông Huỳnh Thanh H được tổ chức lễ cưới vào năm 1995, không có đăng ký kết hôn. Đến năm 1996 ông H, bà L được gia đình chồng tặng cho diện tích đất khoảng 1.200 m² thuộc 1 phần thửa đất số 373, tờ bản đồ số 13. Ông H, bà L đã cất nhà ở từ đó đến nay và trồng khoảng 161 trụ thanh long trên đất. Năm 2014 ông H bị bệnh chết, một mình bà L tự lo cho ông H. Ông B, bà S là cha mẹ nhưng không lo gì cho ông H, trái lại gia đình Ông B, bà S còn liên tục chửi mắng xua đuổi không cho bà L ở trên đất. Năm 2019 nhà cũ bị hư hỏng nặng, bà L đổ vật tư để làm lại nhà thì Ông B ngăn cản, không cho bà L làm nhà.

Nay bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ông B. Bà L có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.295,5m² hiện nay bà L đang sử dụng cho bà L, đồng thời yêu cầu Ông B phải bồi thường tiền vật tư xây dựng bà L đã mua nhưng Ông B không cho làm nhà, hiện đã hư hỏng, tổng số tiền mua vật tư xây dựng là 48.340.000 đồng. Bồi thường giá trị 161 trụ thanh long theo giá định giá ngày 19/01/2021 là 400.000 đồng/trụ thành tiền là 64.400.000 đồng.

- Bà Lê Thị Hồng T là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim N trình bày:

Bà Huỳnh Thị Kim N là con của ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Thị L hiện đang sinh sống chung với bà Trần Thị L. Bà N có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu chia di sản của bà Lê Thị S để lại đề ngày 30/9/2020. Toà án đã có thông báo cho Bà N nộp tạm ứng án phí sơ thẩm và tạm ứng chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp. Do Bà N không có tiền nộp tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí đo đạc, định giá nên Bà N đã có đơn xin rút yêu cầu độc lập, Toà án đã có thông báo trả lại đơn khởi kiện của Bà N. Nay Bà N không có yêu cầu gì.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An. Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 584, 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 và Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn B đối với bà Trần Thị L: Buộc bà Trần Thị L phải tháo dỡ, di dời nhà tạm và phần vật liệu xây dựng như cát, đá, sắt không còn giá trị sử dụng để giao trả lại cho ông Huỳnh Văn B phần đất có diện tích 1.295,5 m², loại đất trồng lúa, thuộc 1 phần thửa 373 tờ bản đồ số 13, hiện nay ông Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 121-2020, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 05/7/2020, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 10/7/2020.

Buộc ông Huỳnh Văn B có trách nhiệm thanh toán giá trị san lấp nền nhà cho bà Trần Thị L số tiền 6.412.500 đồng và thanh toán giá trị 250 m² đất cho bà Trần Thị L số tiền 66.750.000 đồng. Tổng cộng là 73.162.500 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn B phải giao trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.295,5 m², loại đất trồng lúa, thuộc 1 phần thửa 373 tờ bản đồ số 13, hiện nay ông Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 121-2020, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 05/7/2020, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 10/7/2020.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn B phải thanh toán lại giá trị thanh long: Buộc ông Huỳnh Văn B phải thanh toán lại giá trị 161 trụ thanh long cho bà Trần Thị L số tiền 3.220.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn B phải bồi thường thiệt hại về vật liệu xây dựng số tiền 48.300.000 đồng.

5. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Huỳnh Văn B phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 12.350.000 đồng (đã nộp xong). Bà Trần Thị L phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 12.350.000 đồng, đã nộp 10.000.000 đồng, có trách nhiệm nộp tiếp số tiền 2.350.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn B.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn B. Bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (gồm: 300.000 đồng + 3.059.000 đồng + 2.419.000 đồng), tổng cộng số tiền 5.778.000 đồng. Cho chuyển số

tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 1.508.500 đồng theo biên lai thu số 0000251 ngày 10/02/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành sang tiền án phí phải thi hành. Bà Trần Thị L còn phải nộp tiếp số tiền 4.269.500 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo; quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 20/01/2022, bị đơn có yêu cầu phản tố bà Trần Thị L kháng cáo yêu cầu Ông B phải bồi thường cho bà L công sức bà L cải tạo đất (từ đất lúa Ông B cho vợ chồng bà L, bà đã lên líp trồng thanh long), xem xét tiền bà L vô cây nước, đồng hồ, dây điện tiêu dùng và tiền khoan ống dẫn nước tưới tiêu từ bờ kênh qua con lộ đan dẫn vô ruộng, tiền công sức bà L quản lý, trông coi, gìn giữ đất từ năm 1995 đến nay. Ngày 18/4/2022 bà L có đơn yêu cầu kháng cáo bổ sung. Bà L yêu cầu cấp phúc thẩm cải sửa một phần bản án sơ thẩm, theo hướng sửa bản án sơ thẩm, buộc Ông B phải trả cho bà L diện tích đất 1.295,5m². Trường hợp Tòa án không chấp nhận thì buộc Ông B trả cho bà L công sức cải tạo, quản lý, trông coi, gìn giữ đất và tiền vật liệu xây dựng là 48.340.000đ và tiền 161 trụ thanh long theo chứng thư thẩm định giá ngày 19/01/2021 là 400.000đ/1 trụ thanh long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn kháng cáo không đồng ý rút yêu cầu phản tố và kháng cáo; nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà L xác định tự mình tham gia phiên tòa. Không yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Đoàn Thanh Thy bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà L.

- Bị đơn kháng cáo trình bày: Tại cấp sơ thẩm chưa xem xét đến công sức cải tạo, trông coi, gìn giữ đất của bà L là thiệt thòi quyền lợi của bà L. Ngoài ra đối với phần vật tư xây dựng do Ông B không cho bà L xây dựng nhà dẫn đến hư hại vật tư xây dựng, do đó yêu cầu Ông B phải bồi thường theo giá hiện nay cho bà L. Đối với phần thanh long theo định giá trước đây là 400.000 đồng/trụ nhưng án sơ thẩm chỉ xem xét giá trị 20.000đồng/trụ là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà L.

- Nguyên đơn trình bày: Toàn bộ phần vật tư xây dựng bà L chỉ đổ 1 xe cát, 1 xe đá và một ít sắt, do bà L không bảo quản nên dẫn đến hư hại hiện tại đã không còn giá trị sử dụng. Ông B không ngăn cản việc bà L xây nhà trên diện tích đất đã cho là 250m². Thanh long là do bà L không chăm sóc dẫn đến hư hại, do đó Ông B không đồng ý với toàn bộ kháng cáo của bị đơn, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Các đương sự thống nhất các tài sản trên đất như cát, đá, sắt, nhà tạm không còn giá trị sử dụng nên giao đất cho ai thì thống nhất giao cho người đó quản lý sử dụng.

- Kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến về vụ án cho rằng:

+ Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L thực hiện trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

+ Quan điểm về giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo:

Theo yêu cầu khởi kiện giải quyết tranh chấp của nguyên đơn ông Huỳnh Văn B và đơn yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L tại cấp sơ thẩm thì các yêu cầu tiền bà L vô cây nước, đồng hồ, dây điện tiêu dùng và tiền khoan ông dẫn nước tưới tiêu từ bờ kênh qua con lộ đan dẫn vô ruộng, yêu cầu công sức cải tạo, quản lý, trông coi, gìn giữ đất thì yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại yêu cầu của đương sự ở cấp sơ thẩm có kháng cáo hoặc kháng nghị nên không xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 270, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu bồi thường tiền vật liệu xây dựng nhà là 48.340.000 đồng. Tuy nhiên quá trình giải quyết phần của bà xác định chưa đem về, còn cát, đá, sắt thì khi đến thẩm định đã xác định không còn giá trị sử dụng. Hơn nữa việc gây ra thiệt hại này không có căn cứ xác định là lỗi của Ông B, việc mua tài sản là của bà nhưng trách nhiệm bảo quản tài sản không phải trách nhiệm của Ông B. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của Bà L.

Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam ngày 19/01/2021 thì 161 trụ thanh long theo định giá là 400.000 đồng/trụ x 161 trụ = 64.400.000 đồng. Tuy nhiên, thực tế thanh long đã bị hư hại, không còn giá trị sử dụng (có hình ảnh kèm theo) do bà L không có chăm sóc, thời gian định giá đã lâu nên vào ngày 14/12/2021 ông Huỳnh Văn B có đơn yêu cầu Tòa án định giá lại đối với 161 trụ thanh long này. Qua xem xét thẩm định tại chỗ và kết luận định giá của Hội đồng định giá huyện Châu Thành ngày 28/12/2021 thì Hội đồng định giá kết luận: thanh long đã bị hư hại, không còn giá trị sử dụng, nên Hội đồng định giá không định giá thanh long, chỉ định giá trụ thanh long có giá trị là 20.000 đồng/ trụ x 161 trụ = 3.220.000 đồng. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà L buộc Ông B phải bồi thường cho bà L 161 trụ thanh long với số tiền là 3.220.000 đồng là phù hợp.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo ngày 20/01/2021 của bị đơn bà Trần Thị L thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với các yêu cầu của bà L về tiền bà L vô cây nước, đồng hồ, dây điện tiêu dùng và tiền khoan ống dẫn nước tưới tiêu từ bờ kênh qua con lộ đan dẫn vô ruộng, yêu cầu công sức cải tạo, quản lý, trông coi, gìn giữ đất, các yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại yêu cầu của đương sự ở cấp sơ thẩm có kháng cáo hoặc kháng nghị nên không xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 270, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Đối với yêu cầu kháng cáo bổ sung ngày 18/4/2022 của bà L yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, theo hướng sửa bản án sơ thẩm, buộc Ông B phải trả cho Lành diện tích đất 1.295,5m². Yêu cầu kháng cáo bổ sung của bà L đã hết thời hạn kháng cáo theo quy định do đó Tòa án không xem xét.

[4]. Xét kháng cáo yêu cầu bồi thường của bà L:

[4.1]. Bà L có yêu cầu phản tố buộc Ông B thanh toán lại giá trị thanh long trồng trên đất theo giá trị định giá ngày 19/01/2021 có giá 400.000 đồng/trụ x 161 trụ = 64.400.000 đồng. Xét thấy, tại phiên tòa các đương sự thống nhất hiện tại thanh long đã hư hại, không còn giá trị sử dụng. Người đại diện theo ủy quyền của bà L xác định, bà yêu cầu theo giá 400.000 đồng/ trụ là giá trị của thời điểm trước đây khi thanh long chưa hư hại. Bà L là người trực tiếp quản lý sử dụng, chăm sóc thanh long, bà L cho rằng Ông B cản trở không cho bà chăm sóc thanh long dẫn đến hư hại. Tuy nhiên không có chứng cứ gì chứng minh việc Ông B cản trở không cho bà L chăm sóc, do đó lời trình bày của bà là không có căn cứ chấp nhận. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Châu Thành ngày 28/12/2021 thì thanh long hiện nay đã bị hư hại, không còn giá trị sử dụng, nên Hội đồng định giá không định giá thanh long, chỉ định giá trụ thanh long có giá trị 20.000 đồng/trụ. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà L buộc Ông B phải bồi thường cho bà L 161 trụ thanh long với số tiền là 3.220.000 đồng là phù hợp. Do đó, kháng cáo của bà L đối với phần bồi thường này là không phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận.

[4.2]. Đối với yêu cầu phản tố của bà L về việc yêu cầu Ông B phải bồi thường giá trị vật tư xây dựng nhà bà L đã mua nhưng Ông B ngăn cản không cho bà L xây dựng nhà số tiền 48.340.000 đồng. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa các đương sự thống nhất phần của bà L chưa mang về. Đối với sắt, cát, đá, các đương sự đều xác định hiện tại không còn giá trị sử dụng. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp có căn chòi xây dựng tạm không còn giá trị sử dụng. Các bên đều thống nhất phần đất thuộc về ai thì giao cho người đó quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản trên. Xét thấy, các vật tư xây dựng này là

tài sản của bà L do đó bà L phải có trách nhiệm bảo quản, gìn giữ. Mặt khác các bên đều thống nhất Ông B đồng ý cho bà L 250 m² đất để cất nhà ở, phần đất còn lại trả lại cho ông, nhưng bà L không đồng ý, bà L yêu cầu Ông B phải đền bù toàn bộ vật tư xây dựng để bà L bỏ đi nơi khác sinh sống. Do đó, bà L yêu cầu Ông B bồi thường vật tư xây dựng là không có căn cứ chấp nhận.

[5]. Ngoài ra xét thấy: Tại đơn khởi kiện, bị đơn bà L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà L, tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại bản án cấp sơ thẩm xác định bà L đòi lại quyền sử dụng đất là chưa chính xác. Do đó, cần điều chỉnh lại và sửa lại cách tuyên án cho đúng.

[6]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm, đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7]. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị L kháng cáo không được chấp nhận, nên phải chịu 300.000 đồng án phí theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 584, 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 và Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn B đối với bà Trần Thị L: Buộc bà Trần Thị L giao trả lại cho ông Huỳnh Văn B phần đất có diện tích 1.295,5 m², loại đất trồng lúa, thuộc 1 phần thửa 373 tờ bản đồ số 13, hiện nay ông Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 121-2020, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 05/7/2020,

được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 10/7/2020 và toàn bộ tài sản trên đất.

Buộc ông Huỳnh Văn B có trách nhiệm thanh toán giá trị san lấp nền nhà cho bà Trần Thị L số tiền 6.412.500 đồng và thanh toán giá trị 250 m² đất cho bà Trần Thị L số tiền 66.750.000 đồng. Tổng cộng là 73.162.500 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.295,5 m², loại đất trồng lúa, thuộc 1 phần thửa 373 tờ bản đồ số 13, hiện nay ông Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 121-2020, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 05/7/2020, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 10/7/2020.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn B phải thanh toán lại giá trị thanh long: Buộc ông Huỳnh Văn B phải thanh toán lại giá trị 161 trụ thanh long cho bà Trần Thị L số tiền 3.220.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Trần Thị L về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn B phải bồi thường thiệt hại về vật liệu xây dựng số tiền 48.300.000 đồng.

5. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Huỳnh Văn B phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 12.350.000 đồng (đã nộp xong). Bà Trần Thị L phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 12.350.000 đồng, đã nộp 10.000.000 đồng, có trách nhiệm nộp tiếp số tiền 2.350.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn B.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí:

6.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn B. Bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (gồm: 300.000 đồng + 3.059.000 đồng + 2.419.000 đồng), tổng cộng số tiền 5.778.000 đồng. Cho chuyển số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 1.508.500 đồng theo biên lai thu số 0000251 ngày 10/02/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành sang tiền án phí phải thi hành. Bà Trần Thị L còn phải nộp tiếp số tiền 4.269.500 đồng.

6.2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà L đã nộp tạm

ứng theo biên lai thu số 0007708 ngày 26/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành sang thi hành án phí, bà L đã thi hành xong.

7. Về Hướng dẫn thi hành án 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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Đặng Văn Nhữn