TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 185/2024/DS-PT
Ngày: 27/3/2024
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 **Nguyễn Thanh Nhàn**

Các Thẩm phán: Ông **Huỳnh Văn Ngoan**

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Võ Tấn Dũ**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà **Hà Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 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: 31/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp:" *Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, đòi tài sản* "**.**

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 341/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Anh Nguyễn Nhựt T – sinh năm 1994;

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

* Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: chị Trương Thị Thanh T1 – sinh năm 1993.(vắng mặt)

Địa chỉ: số C H, phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

(Theo giấy ủy quyền ngày 22/9/2023)

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Dương Thị Kim L – Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt)

2. *Bị đơn*:

2.1. Bà Võ Thị H – sinh năm 1946; (có mặt)

2.2. Ông Võ Thanh T2 – sinh năm 1969. (vắng mặt)

2.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y – sinh năm 1972. (vắng mặt)

2.4. Anh Võ Thanh D – sinh năm 1998. (vắng mặt)

2.5. Anh Võ Minh T3 – sinh năm 2006. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

2.6. Ông Võ Công C – sinh năm 1941. Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Thị H, ông Võ Công C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn anh*** Nguyễn Nhựt T ***trình bày:***

Anh T là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.263,6m^2 thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 37, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06622 ngày 28/01/2021, tọa lạc tại khu phố D, thị trấn V, huyện G, trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Nguồn gốc nhà đất này là do anh T nhận chuyển nhượng hợp pháp của bà Võ Thị H và ông Võ Công C. Trước đây do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh T có cho bị đơn thuê để sử dụng trong thời hạn 10 tháng tính từ ngày 23/01/2021 đến ngày 23/11/2021. Hai bên có ký kết hợp đồng cho thuê đất và nhà ở vào ngày 23/01/2021, do gia đình bà H có khó khăn nên anh T không lấy tiền thuê trong suốt quá trình cho thuê. Nay đã quá thời hạn thuê nên anh T yêu cầu bị đơn di dời vật dụng cá nhân ra khỏi nhà trả lại nhà và đất cho anh T nhưng bà H, ông C không đồng ý.

Anh T khởi kiện yêu cầu bà H, ông C, ông T2, bà Y, anh D, anh T3 di dời vật dụng cá nhân ra khỏi nhà trả lại nhà và đất diện tích 1.263,6m^2 thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 37, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06622 ngày 28/01/2021 do anh Nguyễn Nhựt T đứng tên, tại khu phố D, thị trấn V, huyện G.

**** Tại văn bản lời khai bị đơn bà*** Võ Thị H ***trình bày:***

Vợ chồng bà không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T và cũng không có hợp đồng thuê nhà với anh T. Đối với việc anh T đứng tên quyền sử dụng đất phần đất của bà thì do có người chở bà và ông C đi ký tên nói là đi đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người chở vợ chồng bà đi là ai bà cũng không biết, cán bộ địa chính xã bà cũng không biết, bà chỉ biết ông trưởng khu phố nhưng ngày đó bà không có báo với ông trưởng khu phố về sự việc này. Chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ; hợp đồng cho thuê đất, nhà ở ngày 23/01/2021; chữ ký trong văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất và bàn giao tài sản ngày 22/01/2021 và biên nhận giao tiền ngày 22/01/2021 bà H thừa nhận là chữ ký của bà, nhưng bà không có nhận tiền của anh T. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của anh T.

*** Tại văn bản lời khai của bị đơn ông** Võ Thanh T2 **trình bày:**

Vợ chồng ông và bà H có ký hợp đồng thuê đất, nhà ở ngày 23/01/2021của ông Nguyễn Nhựt T, nhưng khi đó ông và bà Y, bà H không có đọc hợp đồng cho thuê đất, nhà ở này. Do lúc trước ông và vợ ông có hỏi vay tiền của anh T 100.000.000 đồng, anh T có nói vay thì làm hồ sơ, ông và bà Y, bà H có ký hồ sơ, nhưng không biết là ông, bà Y, bà H ký hợp đồng cho thuê đất, nhà ở. Đối với chữ ký trong văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất và bàn giao tài sản ngày 22/01/2021 ông xác định là chữ ký của ông và của bà Nguyễn Thị Ngọc Y, nhưng ông khẳng định là không có nhận tiền của anh T. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của anh T.

* Bị đơn ông Võ Công C, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, Võ Thanh D, Võ Minh T3 đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho ông C, bà Y, anh D, anh T3 nhưng ông C, bà Y, anh D, anh T3, không đến Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Nhựt T.

Bản án sơ thẩm số 341/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 175, 177, 228, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 166, 472, 474, 482 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: 1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Nhựt T.

Buộc bà Võ Thị H, ông Võ Công C, ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Võ Thanh D, anh Võ Minh T3 có trách nhiệm di dời vật dụng cá nhân và giao lại cho anh Nguyễn Nhựt T phần đất diện tích 1.263,3m^2 (đo đạc thực tế là 1.250,9m^2) thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 37 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06622 ngày 28/01/2021 do anh Nguyễn Nhựt T đứng tên, cùng ngôi nhà trên đất gồm: nhà chính có kết cấu nhà trệt móng cột bằng bê tông cốt thép, kèo bằng gỗ quy cách, vách xây gạch + ván (02 vách tường, 02 vách ván) mái lợp ngói, đỡ mái bằng gỗ quy cách nền gạch tàu có lót vữa, cửa đi chính bằng gỗ quy cách, tường, cột, dầm bả matic và sơn nước, không có khu phụ diện tích 66,52m^2; nhà phụ kết cấu nhà trệt móng cột bằng bê tông cốt thép + gổ qui cách, kèo bằng gỗ qui cách, vách xây gạch, 01 vách nhờ không cốt, mái lớp tole thiếc kẽm, nền xi măng, tường cột dầm bả matic và sơn nước, không khu phụ diện tích 65,16m^2; mái che 1 kết cấu móng cột bằng bê tông đúc sẵn + gỗ quy cách kèo bằng gỗ quy cách, mái lợp tole xi măng, nền xi măng, vách ván + lá (2 vách ván, 1 vách lá) diện tích 20,86m^2; mái che 2 kết cấu móng, cột bằng gỗ quy cách kèo gỗ tạp, mái tole thiếc nền xi măng vách tôn thiếc diện tích 5,76m^2; nhà vệ sinh kết cấu móng cột gạch, vách xây gạch mái lợp tôn thiếc kẽm, nền xi măng lát gạch 300 x 300, sơn nước diện tích 6,14m^2; khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nhà và đất tọa lạc tại khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Có sơ đồ kèm theo).

2/ Anh Nguyễn Nhựt T có trách nhiệm giao lại cho bà Võ Thị H, ông Võ Công C, ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Võ Thanh D, anh Võ Minh T3 số tiền 100.086.935 đồng (một trăm triệu không trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Anh Nguyễn Nhựt T được quyền sở hữu nhà sửa xe và mái che nhà sửa xe và các cây trồng trên đất gồm 7 cây dừa loại A, 02 cây xoài loại D, 01 cây chùm ruột, 03 cây chanh, 03 bụi chuối, hồ nước 1 kết cấu móng gạch thành xây gạch, nắp bê tông cốt thép không đóng cừ thể tích 55,43m^3; hồ nước 2 kết cấu móng gạch thành xây gạch nắp bê tông cốt thép không đóng cừ thể tích 1,6m^3.

Buộc bà Võ Thị H, ông Võ Công C, ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Võ Thanh D, anh Võ Minh T3 có trách nhiệm di dời 2 cây kiểng đường kính trên 30cm và 22 cây kiểng đường kính 10 – 20cm, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 15/9/2023, bà Võ Thị H và ông Võ Công C kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhựt T.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn Võ Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến:** Nguyên đơn tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và nhà ở và đòi lại tài sản cho thuê. Bị đơn không có yêu cầu phản tố tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất. Phía nguyên đơn có đầy đủ chứng cứ là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng hợp pháp, hợp đồng cho thuê nhà đất, biên bản thỏa thuận giao nhà đất và biên bản giao nhận tiền chuyển nhượng đất. Cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã phát sinh hiệu lực và anh T do chưa có như cầu sử dụng nhà đất nên cho bà H thuê thời hạn 10 tháng, không lấy tiền thuê, đến hạn phía bị đơn không trả tài sản thuê cho anh T là đã vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với tài sản trên đất của các bị đơn không thể di dời, anh T đồng ý bồi hoàn giá trị là có lợi cho bị đơn. Bản án DSST xét xử chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Nhựt Thanh l có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang 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 phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể 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 vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H, ông Võ Công C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Các bị đơn Võ Thanh T2, Nguyễn Thị Ngọc Y, Võ Thanh D, Võ Thanh T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. HĐXX tiến hành xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Võ Thị H vắng mặt các đương sự; Bị đơn Võ Công C là người kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, coi như ông từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Công C.

Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp:“ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất” là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị H yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà và các con di dời vật dụng cá nhân, giao trả lại cho anh Nguyễn Nhựt T phần đất diện tích 1.263,3m^2 (đo đạc thực tế là 1.250,9m^2) thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 37 , Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét các đương sự đều thừa nhận bà Võ Thị H và ông Võ Công C có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (thửa đất số 72, tờ bản đồ 37 diện tích

1.263,3m^2) với ông Nguyễn Nhựt T ngày 22/01/2021 tại Văn phòng C2, Biên nhận giao nhận tiền ngày 22/01/2021; bà Võ Thị H, ông Võ Công C, ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y ký Văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất và giao tài sản cho ông Nguyễn Nhựt T ngày 22/01/2021 và hợp đồng thuê đất và nhà ở ngày 23/01/2021. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định các tình tiết nêu trên là có thật.

Xét quá trình thực hiện hợp đồng các bên không có tranh chấp; hai bên đã lập thủ tục giao nhận tiền, giao quyền sử dụng đất và nhà đầy đủ; ông Nguyễn Nhựt T thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất diện tích 1.263,6m^2 thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 37, tại khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06622 ngày 28/01/2021 do anh Nguyễn Nhựt T đứng tên. Do vậy, anh T có quyền của người sử dụng đất đối với đất diện tích 1.263,6m^2 theo quy định Điều 166, 167 Luật đất đai.

Xét văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất và bàn giao tài sản ngày 22/01/2021, theo nội dung văn bản thỏa thuận này phía bà Võ Thị H, ông Võ Công C, ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Võ Thanh D, Võ Minh T3 đã giao nhà đất cùng tài sản trên đất cho anh T vào ngày 22/01/2021; Ngày 23/01/2021 hai bên ký hợp đồng cho thuê đất, nhà ở theo đó thì bà Võ Thị H, ông Võ Công C, ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y thuê nhà đất trên ở trong hạn 10 tháng từ ngày 23/01/2021 đến ngày 23/11/2021, hết thời hạn hợp đồng thuê nhà, đất phải có trách nhiệm giao trả nhà đất lại cho anh T. Xét khi giao kết hợp đồng thuê quyền sử dụng, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự để xác lập giao dịch, chủ thể tham gia ký kết là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, các giao dịch này đã phát sinh hiệu lực kể từ ngày ký kết nhưng hết thời hạn thuê nhà, đất bà H, ông C, ông T2, bà Y không thực hiện giao trả nhà, đất theo đúng nội dung thỏa thuận là đã vi phạm nghĩa vụ của bên thuê nhà, đất theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng thuê nhà, đất ngày 23/01/2021. Ông T khởi kiện yêu cầu bà H, ông C, ông T2, bà Y, anh D, anh T3 phải có trách nhiệm trả lại nhà đất cho anh T là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

Xét bà H, ông T2 đều thừa nhận chữ ký trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng cho thuê đất, nhà ở; biên nhận giao tiền; văn bản thỏa thuận về tài sản trên đất và bàn giao tài sản cùng ngày 22/01/2021 là đúng chữ ký của bà H, ông C, ông T2, bà Y; bà Võ Thị H, ông Võ Công C và anh Võ Thanh T2 cho rằng bị lừa dối ký hợp đồng chuyển nhượng đất chứ không có giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T và cũng không có giao kết hợp đồng cho thuê đất, nhà ở và cũng không có nhận tiền của anh T. Tuy nhiên, các ông bà không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh mình bị lừa dối. Quá trình giải quyết vụ án, không có phản tố yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo để che đậy giao dịch nào khác, cũng không có yêu cầu hủy bỏ các giao dịch đã ký kết. Do đó ý

kiến của bà H là không có căn cứ như đã phân tích ở trên. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Nhựt T là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

Bà Võ Thị H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng của bà Võ Thị H là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Kháng cáo của bà H, ông C không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông, bà phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà H, ông C thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông Võ Công C;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 341/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào: Các Điều 175, 177, 228, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 472, 474, 482 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Nhựt T.

Buộc bà Võ Thị H, ông Võ Công C, ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Võ Thanh D, anh Võ Minh T3 có trách nhiệm di dời vật dụng cá nhân và giao lại cho anh Nguyễn Nhựt T phần đất diện tích 1.263,3m^2 (đo đạc thực tế là 1.250,9m^2) thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 37 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06622 ngày 28/01/2021 do anh Nguyễn Nhựt T đứng tên, cùng tài sản gắn liền với đất gồm: nhà chính có kết cấu nhà trệt móng cột bằng bê tông cốt thép, kèo bằng gỗ quy cách, vách xây gạch + ván (02 vách tường, 02 vách ván) mái lợp ngói, đỡ mái bằng gỗ quy cách nền gạch tàu có lót vữa, cửa đi chính bằng gỗ quy cách, tường, cột, dầm bả matic và sơn nước, không có khu phụ diện tích 66,52m^2; nhà phụ kết cấu nhà trệt móng cột bằng bê tông cốt thép + gổ qui cách, kèo bằng gỗ qui cách, vách xây gạch, 01 vách nhờ không cốt, mái lớp tole thiếc kẽm, nền xi măng,

tường cột dầm bả matic và sơn nước, không khu phụ diện tích 65,16m^2; mái che 1 kết cấu móng cột bằng bê tông đúc sẵn + gỗ quy cách kèo bằng gỗ quy cách, mái lợp tole xi măng, nền xi măng, vách ván + lá (2 vách ván, 1 vách lá) diện tích 20,86m^2; mái che 2 kết cấu móng, cột bằng gỗ quy cách kèo gỗ tạp, mái tole thiếc nền xi măng vách tôn thiếc diện tích 5,76m^2; nhà vệ sinh kết cấu móng cột gạch, vách xây gạch mái lợp tôn thiếc kẽm, nền xi măng lát gạch 300 x 300, sơn nước diện tích 6,14m^2; khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nhà và đất tại khu phố D, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, thửa đất có vị trí như sau:

+ Đông giáp kênh;

+ Tây giáp đường bê tông;

+ Nam giáp đường V;

+ Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị Kim C1.

(Có sơ đồ kèm theo)

2/ Anh Nguyễn Nhựt T có trách nhiệm giao lại cho bà Võ Thị H, ông Võ Công C, ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Võ Thanh D, anh Võ Minh T3 số tiền 100.086.935 đồng (một trăm triệu không trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Anh Nguyễn Nhựt T được quyền sở hữu nhà sửa xe và mái che nhà sửa xe và các cây trồng trên đất gồm 7 cây dừa loại A, 02 cây xoài loại D, 01 cây chùm ruột, 03 cây chanh, 03 bụi chuối, hồ nước 1 kết cấu móng gạch thành xây gạch, nắp bê tông cốt thép không đóng cừ thể tích 55,43m^3; hồ nước 2 kết cấu móng gạch thành xây gạch nắp bê tông cốt thép không đóng cừ thể tích 1,6m^3.

Buộc bà Võ Thị H, ông Võ Công C, ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Võ Thanh D, anh Võ Minh T3 có trách nhiệm di dời 2 cây kiểng đường kính trên 30cm và 22 cây kiểng đường kính 10 – 20cm, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3/ Về án phí: Bà Võ Thị H, ông Võ Công C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Võ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Võ Thanh D, anh Võ Minh T3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Nhựt T phải chịu 5.004.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà anh T đã nộp theo biên lai thu số 0006052 ngày 11/03/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, nên anh T còn phải nộp tiếp 4.704.300 đồng.

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

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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn