

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 11/2024/DS-PT

Ngày: 19-01-2024

V/v “*Kiện đòi tài sản*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán:

Ông Lê Quang Ninh

Ông Trần Văn Nhum

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/12/2023 và 19/01/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 223/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Kiện đòi tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 218/2023/QĐPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Ông Điều K, sinh năm 1968; bà Đinh Thị Y, sinh năm 1967; Địa chỉ: Khu Đ, TT. Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn D, sinh năm 1972; Địa chỉ: Khu phố 1, phường T, TP. Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

****Bị đơn:*** Ông Điều D, sinh năm 1961; bà Thị E, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Điều Duy Đ, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

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

1. Văn phòng công chứng Nguyễn H (Thừa kế toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Văn phòng công chứng B theo quy định của pháp luật).

Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn H – Trưởng Văn phòng. (vắng mặt)

2. Ông Điều KT, sinh năm 1992; Địa chỉ: Khu Đ, TT. Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Bà Thị P, sinh năm 1992 (có mặt); bà Thị Ng, sinh năm 1999 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

***Người làm chứng:** Ông Điều B (Điều S), sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Điều D và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Điều Duy Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 09/11/2020 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn D trình bày:*

Ngày 22/7/2016 vợ chồng bà Đinh Thị Y và ông Điều K thỏa thuận ký hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất của ông Điều D và bà Thị E tại Văn phòng công chứng B (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn H) để nhận chuyển nhượng thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 342351 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00851 do UBND huyện B ký ngày 17/8/2015 (điều chỉnh biên động ngày 22/7/2016) cụ thể: Thửa đất số 132 tờ bản đồ số 32 diện tích 7.135,4m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước với giá tiền là 100.000.000đồng.

Ngày 16/11/2016 vợ chồng bà Đinh Thị Y và ông Điều K tiếp tục thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Điều D và bà Thị E tại Văn phòng công chứng B (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn H) để nhận chuyển nhượng thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 342354, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00854 do UBND huyện B ký ngày 17/8/2015 (điều chỉnh biên động ngày 14/11/2016) cụ thể: Thửa đất số 137 tờ bản đồ số 32, diện tích 10.201,1m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước với giá tiền là 100.000.000đồng.

Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên được thực hiện tại Văn phòng công chứng B có các con của ông Điều D, bà Thị E là Thị P, Thị Dyôn, Thị Ng cùng ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Đinh Thị Y và ông Điều K đồng ý để cho ông Điều D, bà Thị E tiếp tục chăm sóc thu hoạch điều cho đến hết mùa điều năm 2019 nhưng sau khi thu hoạch xong vụ điều năm 2019 vợ chồng ông Điều D quay ra không chịu bàn giao vườn điều cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định từ lâu. Bà Đinh Thị Y và ông Điều K đã yêu cầu nhiều lần nhưng ông Điều D và bà Thị E không trả như đã cam kết là giao 02 thửa đất nêu trên cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K quản lý sử dụng sau khi thu hoạch xong vụ điều năm 2019. Vì vậy bà Đinh Thị Y và ông Điều K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Điều D và bà Thị E giao trả cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K hai thửa đất nêu trên.

**Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Điều Duy Đ cùng với bị đơn là ông Điều D, bà Thị E thống nhất trình bày:*

Nguyên nhân gia đình ông Điều D, bà Thị E ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K xuất phát từ việc ông Điều D, bà Thị E vay tiền nóng của bà Đinh Thị Y và ông Điều K thông qua ông Điều KT, vay ngày 22/7/2016 là ông Điều D vay giúp cho ông Điều B 100.000.000 đồng, và khoảng tháng 10 năm 2016 ông Điều D và bà Thị E có vay số tiền vay là 100.000.000đồng của bà Đinh Thị Y và ông Điều K nhưng số tiền thực nhận là 67.400.000đồng, còn lại 32.600.000đồng thì đã trừ vào tiền lãi, do ông Điều D và bà

Thị E không hiểu biết pháp luật nên đồng ý ký vào 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K, còn thực tế thì không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Đinh Thị Y và ông Điều K nói chuyển nhượng vài năm cho ông Điều D, bà Thị E chuộc lại đất, do tin tưởng nên ông Điều D, bà Thị E mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K, việc gia đình ông Điều D, bà Thị E ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên tại Văn phòng công chứng B cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K là hoàn toàn tự nguyện không bị ai ép buộc. Tuy nhiên hiện nay ông Điều D và bà Thị E không đồng ý theo yêu cầu của bà Đinh Thị Y và ông Điều K vì thực tế ông bà chỉ vay tiền của bà Đinh Thị Y và ông Điều K chứ không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bà Đinh Thị Y và ông Điều K khởi kiện, số tiền vay thông qua ông Điều KT thì ông Điều D, bà Thị E và ông Điều B đã trả xong cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K rồi.

Người có quyền lợi Thị P, Thị Ng thống nhất trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Điều D và bà Thị E.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn H trình bày:*

Ngày 22/7/2016 hộ ông Điều D, bà Thị E, Thị P, Thị Dyôn, Thị Ngô cùng với bà Đinh Thị Y và ông Điều K có đến văn phòng công chứng B (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn H) để thỏa thuận ký hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 132 tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, diện tích 7.135,4m², được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận số BK 342351 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00851 cho hộ ông Điều D, bà Thị E vào ngày 17/8/2015.

Đến ngày 16/11/2016 hộ ông Điều D, bà Thị E, Thị P, Thị Dyôn, Thị Ngô cùng với bà Đinh Thị Y và ông Điều K có đến văn phòng công chứng B (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn H) để thỏa thuận ký hợp đồng nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 137 tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, diện tích 10.201,1m², được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận số BK 342354, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00854 cho hộ ông Điều D, bà Thị E vào ngày 17/8/2015.

Khi công chứng 02 hợp đồng chuyển nhượng giữa hộ ông Điều D với ông Điều K, bà Đinh Thị Y thì hai bên đều tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự, công chứng viên cũng thực hiện đúng các thủ tục công chứng nên việc công chứng 02 hợp đồng nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Điều KT trình bày:*

Việc anh nhận 30.000.000đồng của ông Điều D là số tiền anh cho ông Điều D vay riêng giữa cá nhân anh với ông Điều D, không liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Y và ông Điều K với ông Điều D, bà Thị E.

**Người làm chứng ông Điều B trình bày:*

Vào ngày 22/7/2016 ông có nhờ ông Điều D vay nóng của bà Đinh Thị Y và ông Điều K số tiền 100.000.000đồng, khi vay có làm giấy viết tay, ông có ký vào làm chứng cho việc ông Điều D vay số tiền 100.000.000đồng của bà Đinh Thị Y và ông Điều K, dấu vân tay điểm chỉ là của ông Điều D, còn việc thỏa thuận chuyển nhượng

quyền sử dụng đất thì do ông Điều D với bà Đinh Thị Y và ông Điều K thỏa thuận thực hiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Y và ông Điều K về việc “Kiện đòi tài sản”.

Buộc ông Điều D, bà Thị E trả lại cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K diện tích đất và tài sản trên đất cụ thể: Thửa thứ nhất, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 32, diện tích 7135,4m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa thứ hai là thửa đất số 137, tờ bản đồ số 32, diện tích 10201,1m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 16/7/2023 bị đơn ông Điều D và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Điều Duy Đ có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện B.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không tự thỏa thuận với nhau về các nội dung khác trong vụ án.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Điều D và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Điều Duy Đ. Do tại cấp phúc thẩm phát sinh một số công trình được tạo dựng trên diện tích đất tranh chấp nên đề nghị Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước theo hướng buộc phía bị đơn phải tháo dỡ di dời những công trình trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Điều D và người đại diện theo ủy quyền ông Điều Duy Đ về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện B theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do phía nguyên đơn ép gia đình bị đơn ông Điều D ký hợp đồng mua bán tài sản là

quyền sử dụng đất, thực tế không có việc mua bán chuyển nhượng mà chỉ là hợp đồng vay tiền, đây chỉ là hợp đồng giả tạo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bà Đinh Thị Y và ông Điều K cho rằng 02 thửa đất và tài sản trên đất, cụ thể: Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 32, diện tích 7.135,4m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa thứ 02 là thửa đất số 137, tờ bản đồ số 32, diện tích 10.201,1m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Điều D, bà Thị E theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/7/2016 và 16/11/2016 tại Văn phòng công chứng B (nay là văn phòng công chứng Nguyễn H). Phía bị đơn cho rằng không có việc chuyển nhượng đất mà chỉ xuất phát từ việc ông Đơn, bà Eo vay tiền của nguyên đơn, và để đảm bảo cho khoảng vay phía nguyên đơn đã ép gia đình bị đơn ký hợp đồng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất, thực tế không có việc chuyển nhượng, hợp đồng chuyển nhượng là hợp đồng giả tạo. Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông Điều D, bà Thị E và ông Điều B cho rằng ngày 22/7/2016 ông Điều D đứng ra vay giúp cho ông Điều B số tiền 100.000.000đồng, khi vay hai bên có làm giấy viết tay ông Điều D đã điểm chỉ vào giấy vay tiền nhưng thực tế là vay cho ông Điều B, sau khi xem xét giấy ngày 22/7/2016 mà ông Điều D cung cấp với nội dung: *“tôi nhận đủ số tiền mượn của anh chị Quang Y là 100.000.000 đồng tôi đóng đủ cho anh chị Quang Y 6 tiền lời..”* ở phần ký nhận tiền thì có điểm chỉ dấu vân tay nhưng không ghi cụ thể là của ai, tại phiên tòa ông Điều D và ông Điều B cho rằng dấu vân tay của ông Điều D, tuy nhiên đại diện nguyên đơn không đồng ý vì cho rằng ông Điều B là người vay chứ không phải là ông Điều D là người đứng ra vay, việc vay tiền này giữa ông Điều B và ông Điều K, bà Đinh Thị Y đã được Tòa án nhân dân huyện B giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 16/4/2021. Ông Điều B đã thừa nhận ông là người vay và từ trước đến nay thì giữa ông Điều D, bà Thị E với bà Đinh Thị Y không có thỏa thuận vay tiền, bà Đinh Thị Y, ông Điều K chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất của ông Điều D, bà Thị E.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông Điều B thừa nhận khi ông Điều D, bà Thị E và bà Đinh Thị Y, ông Điều K làm hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng B thì ông Điều D có nhờ ông nộp thay số tiền công chứng 600.000đồng. Nội dung trình bày này phù hợp với tài liệu chứng cứ thể hiện có trong hồ sơ vụ án.

[2.2] Xét ý kiến của ông Điều D, bà Thị E cho rằng khoảng tháng 10/2016 ông bà có vay của bà Đinh Thị Y, ông Điều K 100.000.000 đồng sau đó làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 10.201,1m² cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông Điều D, bà Thị E không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, ông bà cho rằng trong quá trình trả tiền thì có lần trả tiền cho ông Điều KT là con của bà Đinh Thị Y và ông Điều K số tiền 30.000.000đồng, hẹn ông Điều D 30/4/2018 lên gặp Điều KT để hủy sổ, ông Điều KT trình bày việc anh nhận 30.000.000đồng của ông Điều D là số tiền anh cho ông Điều D vay riêng giữa cá nhân anh với ông Điều D, không liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Y, ông Điều K với ông Điều D, bà Thị E, sau khi xem xét nội dung của giấy là nhận của anh Điều D 30.000.000 đồng, hẹn anh Điều D 30/4/2018 hủy hợp đồng lấy sổ ngoài ra không còn

nội dung gì khác, trong quá trình giải quyết vụ án ông Điều D, ông Điều B cũng tố cáo bà Đinh Thị Y, ông Điều K và ông Điều KT về hành vi cho vay nặng lãi và lạm dụng tính nhiệm chiếm đoạt tài sản, tuy nhiên cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện B, sau khi xác minh điều tra và đã kết luận không có dấu hiệu phạm tội. Từ những phân tích trên xét thấy lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía bị đơn ông Điều D, bà Thị E cũng xác nhận việc thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Điều D, bà Thị E với bà Đinh Thị Y cùng chồng là ông Điều K vào ngày 22/7/2016 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Điều D, bà Thị E với bà Đinh Thị Y ngày 16/11/2016 thì hộ ông Điều D, bà Thị E hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, việc chuyển nhượng đã được chỉnh lý trang 4 chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K vào ngày 14/3/2017.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 223 của Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Y và ông Điều K về việc buộc ông Điều D, bà Thị E trả lại cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K diện tích đất và tài sản trên đất cụ thể: Thửa thứ nhất, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 32, diện tích 7.135,4m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa thứ hai là thửa đất số 137, tờ bản đồ số 32, diện tích 10.201,1m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Điều D và người đại diện theo ủy quyền ông Điều Duy Đ.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm các đương sự cho rằng sau khi Tòa cấp sơ thẩm tiến hành xác minh thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất đang tranh chấp thì phía bị đơn ông Điều D và bà Thị E đã tự tạo dựng thêm 03 công trình nhà và 01 chuồng trâu trên thửa đất có diện tích 10.201,1m²; tọa lạc tại thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 342354, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00854 do UBND huyện B ký ngày 17/8/2015 (điều chỉnh biên động ngày 14/11/2016) không xin phép địa phương và cũng không báo cho Tòa án cấp sơ thẩm cũng như phía nguyên đơn được biết.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xác định: Trên thửa đất số 137 tờ bản đồ số 32, diện tích 10.201,1m² tọa lạc tại thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước có tồn tại các công trình sau:

1/ Căn nhà thứ nhất (được xây vào khoảng tháng 5/2022) có đặc điểm sau:

+ Chiều ngang 8.4m, chiều dài 8.4m; chiều cao thấp nhất tính từ mép móng nhà là 2.5m, chiều cao từ đỉnh đến mép móng nhà là 4.3m; diện tích: 70.56m²;

+ Kết cấu: Mái hiên lợp tôn dài 2.9m tính từ mép tường nhà; tường xây gạch trát xi măng; nền đất; cửa gỗ và không có la phong.

2/ Căn nhà thứ hai (được xây vào khoảng tháng 4/2022) cách căn nhà thứ nhất 3.3m có đặc điểm sau:

+ Chiều ngang 7m, chiều dài 7m; chiều cao tại chỗ thấp nhất tính từ mặt đất là 1.5m và chiều cao tại chỗ cao nhất tính từ mặt đất là 2.8m; diện tích: 49m²;

+ Kết cấu: Vách tôn ốp gỗ; nền đất; mái lợp tôn.

3/ Căn nhà thứ ba (được xây vào khoảng tháng 9/2023) cách căn nhà thứ hai 7.15m có đặc điểm sau:

+ Chiều ngang 3.6m, chiều dài 3.4m; chiều cao tại chỗ thấp nhất tính từ mặt đất là 1.7m và chiều cao tại chỗ cao nhất tính từ mặt đất là 2.4m; diện tích: 12.24m²;

+ Kết cấu: Vách tôn ốp ván gỗ; nền đất; mái lợp tôn.

4/ 01 chuồng trâu tạm lợp tôn cũ; cột chuồng bằng gỗ tạp đang bị xiêu từ phía bên phải.

Do phía bị đơn tự ý tạo dựng các công trình này trên thửa đất không được sự đồng ý của phía nguyên đơn, bị đơn tự ý xây là hoàn toàn do lỗi của bị đơn nên nguyên đơn đề nghị bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên thửa đất trên là có căn cứ, được HĐXX chấp nhận. Do vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm về nội dung này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí theo quy định.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

[5] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Điều D và người đại diện theo ủy quyền ông Điều Duy Đ;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước;

- Căn cứ khoản 3 Điều 24, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 68, Điều 238, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Căn cứ vào Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 223 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Y và ông Điều K về việc “Kiện đòi tài sản”;

2. Buộc ông Điều D, bà Thị E trả lại cho bà Đinh Thị Y và ông Điều K diện tích đất và tài sản trên đất cụ thể: Thửa thứ nhất, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 32, diện tích 7.135,4m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa thứ hai là thửa đất số 137, tờ bản đồ số 32, diện tích 10.201,1m², địa chỉ thửa đất thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

3. Buộc bị đơn ông Điều D và bà Thị E phải di dời, tháo dỡ toàn bộ các công trình trên thửa đất số 137 tờ bản đồ số 32, diện tích 10.201,1m² tọa lạc tại thôn S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước gồm:

- Căn nhà thứ nhất (được xây vào khoảng tháng 5/2022) có đặc điểm sau:
 - + Chiều ngang 8.4m, chiều dài 8.4m; chiều cao thấp nhất tính từ mép móng nhà là 2.5m, chiều cao từ đỉnh đến mép móng nhà là 4.3m; diện tích: 70.56m²;
 - + Kết cấu: Mái hiên lợp tôn dài 2.9m tính từ mép tường nhà; tường xây gạch trát xi măng; nền đất; cửa gỗ và không có la phong.
- Căn nhà thứ hai (được xây vào khoảng tháng 4/2022) cách căn nhà thứ nhất 3.3m có đặc điểm sau:
 - + Chiều ngang 7m, chiều dài 7m; chiều cao tại chỗ thấp nhất tính từ mặt đất là 1.5m và chiều cao tại chỗ cao nhất tính từ mặt đất là 2.8m; diện tích: 49m²;
 - + Kết cấu: Vách tôn ốp gỗ; nền đất; mái lợp tôn.
- Căn nhà thứ ba (được xây vào khoảng tháng 9/2023) cách căn nhà thứ hai 7.15m có đặc điểm sau:
 - + Chiều ngang 3.6m, chiều dài 3.4m; chiều cao tại chỗ thấp nhất tính từ mặt đất là 1.7m và chiều cao tại chỗ cao nhất tính từ mặt đất là 2.4m; diện tích: 12.24m²;
 - + Kết cấu: Vách tôn ốp ván gỗ; nền đất; mái lợp tôn.
- 01 chuồng trâu tạm lợp tôn cũ; cột chuồng bằng gỗ tạp đang bị xiêu từ phía bên phải.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Điều D, bà Thị E phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án huyện B, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Đinh Thị Y và ông Điều K số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 00016088 ký ngày 18/3/2021.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Điều D phải chịu. Được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001163 ngày 18/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Thị Nga