`TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 781/2023/DS-PT
Ngày 17 tháng 11 năm 2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 436/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2779/2023/QĐPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thông Văn C, sinh năm 1980 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Trí Thái, xã Phan Thanh, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận;

2. Bị đơn: Bà Thông Thị L, sinh năm 1984 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Trí Thái, xã Phan Thanh, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Thông Văn H, sinh năm 1973 – Vắng mặt;

3.2. Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1949 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Trí Thái, xã Phan Thanh, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận;

3.3. Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình: Ông Trần Duy Hùng, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Bình (Văn bản ủy quyền số 2525/UBND – NC ngày 21/9/2023) – Có mặt;

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn, ông Thông Văn C;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/5/2020 và lời khai trong quá trình quyết vụ án, nguyên đơn ông Thông Văn C trình bày:

Năm 1996-1997, ông cùng mẹ là cụ Nguyễn Thị H và anh ruột là Thông Văn H cùng khai hoang diện tích 19.946,8 m^2 đất tại đồng Cà Giây, thôn Hải Thủy, xã Hải Ninh, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận. Năm 2013, ông làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 232017 ngày 10/01/2014, diện tích 19.946,8 m^2.

Tháng 6/2015, ông thấy em ruột là bà Thông Thị L không có nhà ở, nên có bàn với mẹ là cụ Nguyễn Thị H cho bà L sử dụng diện tích 11.600 m^2 để ở và canh tác với điều kiện phải phụng dưỡng mẹ, nhưng sau khi được canh tác, bà L không phụng dưỡng mẹ như đã thỏa thuận và đuổi mẹ ra khỏi nhà, nên ông đòi lại toàn bộ diện tích mà bà L đang canh tác, sử dụng.

Năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình ban hành Quyết định số 7435/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 (Sau đây viết tắt là Quyết định số 7435) thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Lý do là đã cấp chồng lấn lên diện tích 11.600 m^2 của hộ bà Thông Thị L và Quyết định số 3811/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 (Sau đây viết tắt là Quyết định số 3811) điều chỉnh Quyết định số 7435, lý do cấp chồng lấn lên diện tích 12.051,8 m^2 của hộ cụ Nguyễn Thị H (không phải là chồng lấn lên đất của bà Thông Thị L).

Ông Thông Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Thông Thị L trả lại đất theo hiện trạng trước đây cho ông, vì đất này là của ông, ông H và mẹ ông là cụ H; đồng thời, yêu cầu hủy Quyết định số 7435 và hủy Quyết định số 3811.

Bị đơn bà Thông Thị L trình bày:

Bà là em cùng mẹ khác cha với ông Thông Văn C. Khoảng năm 1996-1997, cha của bà là cụ Lê N cùng với mẹ của bà là cụ Nguyễn Thị H khai hoang diện tích 19.946,8 m^2 đất khu vực Cà Giây. Năm 2007, cụ H gọi bà từ Bình Dương về để cho đất bằng lời nói, không lập giấy tờ. Năm 2015, bà về xây căn

nhà cấp 4 và trồng 300 trụ thanh long ở phần đất trên, không có ai tranh chấp. Bà kêu cụ H làm sổ đỏ cho bà thì cụ H nói ông C đã đứng tên sổ đỏ đất này, bà khiếu nại thì Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình ban hành Quyết định số 7435 nên bà rút đơn khiếu nại, sau đó Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình ban hành Quyết định số 3811.

Bị đơn bà Thông Thị L không đồng ý trả đất cho ông C, mà bà đồng ý trả đất cho cụ H, nhưng cụ H phải bồi hoàn tài sản trên đất cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình do người đại diện hợp pháp trình bày:

Trong diện tích 19.946,8 m^2 thì ông Thông Văn C khai phá 6.925 m^2, còn lại 12.051,8 m^2 là của cụ Nguyễn Thị H với cụ Lê N khai phá. Do đó, Quyết định số 7435 và Quyết định số 3811 đã được ban hành đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1996-1997, cụ cùng với ông C, ông H khai phá diện tích 19.946,8 m^2 đất mà hiện nay có tranh chấp. Ông C kê khai và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014. Cụ có đồng ý cho đất cho ông C, yêu cầu bà L trả lại đất cho cụ theo hiện trạng trước đây và không đồng ý bồi hoàn tài sản trên đất theo yêu cầu của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thông Văn H trình bày: Năm 1996-1997, ông cùng với ông C, cụ H khai phá diện tích 19.946,8 m^2 đất mà hiện nay tranh chấp. Ông C kê khai và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 37; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 2 điều 27 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thông Văn C đòi bà Thông Thị L phải trả lại diện tích đất 10.778,1 m^2.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Thông Văn C hủy Quyết định số 7435/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác

gắn kiền với đất và Quyết định số 3811/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình về việc điều chỉnh Quyết định số 7435/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/4/2023, nguyên đơn ông Thông Văn C có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Thông Văn C giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bà Thông Thị L phải trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông; đồng thời yêu cầu hủy Quyết định số 7435 và hủy Quyết định số 3811. Ông Lê N đã nhận vàng và giao toàn bộ đất cho cụ H, nên ông Lê N không còn liên quan đến đất này.

Bà Thông Thị L trình bày bà không đồng ý trả đất cho ông C, mà bà đồng ý trả đất cho cụ H với điều kiện cụ H phải trả giá trị tài sản của bà đã đầu tư trên đất.

Cụ Nguyễn Thị H trình bày cụ không cho đất cho bà L, mà cụ đã cho ông C toàn bộ diện tích 12.854,2 m^2 và đồng ý cho ông C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ không yêu cầu được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản, cây trồng của bà L thì bà L tự di dời, cụ không đồng ý bồi thường giá trị tài sản, cây trồng trên đất cho bà L.

Ông Trần Duy Hùng trình bày đất là của cụ H nhưng Ủy ban nhân dân Huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là sai đối tượng, nên cần phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C để điều chỉnh lại cho đúng, vì vậy không đồng ý yêu cầu của ông C đòi hủy Quyết định số 7435 và hủy Quyết định số 3811. Trường hợp cụ H tặng cho đất cho ông C thì ông C làm thủ tục, Ủy ban nhân dân Huyện sẽ xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ; về nội dung đề nghị bác kháng cáo của ông C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của ông Thông Văn C đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng ông Thông Văn H vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Thông Văn C yêu cầu bà Thông Thị L phải hoàn trả cho ông toàn bộ diện tích mà bà L đang quản lý, sử dụng, nên phạm vi khởi kiện của ông C là đòi bà L phải trả diện tích 12.854,2 m^2 theo kết quả đo đạc thực tế.

[3] Nguồn gốc đất đang có tranh chấp thuộc một phần Thửa đất số 17, diện tích 19.946,8 m^2, Tờ bản đồ số 50, Đồng Cà Giây, thôn Hải Thủy, xã Hải Ninh, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận do hộ ông Thông Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 232017, số vào sổ cấp GCN CH 03802 ngày 10/01/2014.

Theo Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bắc Bình lập ngày 21/10/2022 (bút lục số 40) thể hiện đất tranh chấp do bà Thông Thị L đang quản lý, sử dụng có diện tích 12.854,2 m^2; Trong đó, diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Thông Văn C đứng tên là 10.778,1 m^2 và 2.076,1 m^2 không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông C đứng tên, nhưng nằm trong Thửa đất số 141, Tờ bản đồ số 37 quy chủ Nguyễn Thị H.

Tất cả các bên đương sự gồm nguyên đơn ông Thông Văn C, bị đơn bà Thông Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị H, ông Thông Văn H và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình đều xác định toàn bộ phần đất bà L đang quản lý sử dụng có diện tích 12.051,8 m^2 là của cụ H.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 10/4/2023 (bút lục số 118) và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, cụ Nguyễn Thị H xác định cụ không cho đất cho bà Thông Thị L, mà cụ đã đồng ý tặng cho ông Thông Văn C toàn bộ phần diện tích đất của cụ, bao gồm diện tích 10.778,1 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Thông Văn C đứng tên và cả phần diện tích 2.076,1 m^2 nằm trong Thửa đất số 141, Tờ bản đồ số 37 quy chủ Nguyễn Thị H.

Bị đơn bà L trình bày bà được cụ H tặng cho đất, nhưng cụ H không thừa nhận, bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh bà được cụ H tặng cho đất nên việc bà L quản lý, sử dụng phần diện tích tranh chấp là không có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 10/4/2023 (bút lục số 117) và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà L cũng đồng ý trả đất lại cho cụ Nguyễn Thị H.

Như vậy, bị đơn bà Thông Thị L đồng ý trả lại đất cho cụ H; cụ H xác định cụ đã tặng cho ông C toàn bộ diện tích đất của cụ, nên ông C vừa là người

được tặng cho toàn bộ diện tích đất và vừa là người đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc ông C khởi kiện yêu cầu bà L phải trả đất lại cho ông là có căn cứ.

[4] Trên diện tích đất tranh chấp có tài sản của bà L, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại dành cho các đương sự vụ kiện dân sự khác là không giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên, phần tài sản trên đất của bà L đã được thẩm định tại chỗ và định giá đầy đủ, các bên đương sự cũng đồng ý về giá tài sản, nên việc hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại sơ thẩm cũng chỉ làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án, gây lãng phí không cần thiết, nên chấp nhận kháng cáo của ông C, sửa Bản án sơ thẩm, buộc bà L giao trả đất và giao toàn bộ tài sản trên đất cho ông C sở hữu, đồng thời buộc ông C bồi hoàn tài sản trên đất cho bà L, là phù hợp, tránh kéo dài vụ án không cần thiết.

[5] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 26/7/2022 thì trên diện tích 12.854,2 m^2 có tài sản và cây trồng của bà Thông Thị L gồm: Nhà tạm tường xây gạch, giá trị còn lại là 56.001.600 đồng; Nhà tạm vách tol, mái tol, cửa tol, nên xi măng, giá trị còn lại là 15.409.440 đồng; Chái tạm không vách, giá trị còn lại là 1.665.000 đồng; Trụ bê tông, giá trị còn lại là 1.474.875 đồng; hồ đất, giá trị công đào là 31.455.000 đồng; 980 trụ thanh long, trị giá 602.700.000 đồng; 02 cây me, trị giá 160.000 đồng; 02 cây đu đủ, trị giá 96.000 đồng; 18 cây chuối, trị giá 760.000 đồng; Tổng cộng 709.721.915 đồng và diện tích 1.023,9 m^2 lúa, trị giá lúa là 5.836.230 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L xác định lúa là của ông Thông Văn H, nên không buộc ông C phải bồi hoàn giá trị lúa cho bà L. Ông Thông Văn H không có ý kiến gì về phần lúa trên đất, nên không có cơ sở để đặt ra giải quyết.

[6] Tại điểm c khoản 1 Điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau: *"...Trường hợp chủ hộ gia đình không có quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình thì ghi người đại diện là thành viên khác của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình."*

Do cụ H đã thống nhất tặng cho ông C toàn bộ diện tích đất của cụ, nên mặc dù là chủ hộ, nhưng cụ H không còn quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình và cụ H cũng đã thống nhất để cho ông C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C với lý do cấp chồng lấn lên đất của cụ H là không cần thiết. Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường đã viện dẫn trên thì ông C tuy không phải là chủ hộ nhưng ông vẫn có quyền đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do

đó, việc ông C khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 7435 và Quyết định số 3811 là có căn cứ, nên sửa Bản án sơ thẩm về phần này.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Căn cứ Điều 157, Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Do ông C được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, bà L cũng được chấp nhận yêu cầu bồi hoàn tài sản trên đất, nên ông C và bà L cùng phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo phần mỗi người 50%.

Tổng chi phí là 12.902.000 đồng; Ông C và bà L mỗi người phải chịu 6.451.000 đồng/người. Do ông C đã nộp tam ứng đủ nên buộc bà L phải nộp 6.451.000 đồng để hoàn trả lại cho ông C.

[8] Án phí: Căn cứ Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm a khoản 2 Điều 27 và Điều 29 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;

[8.1] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

Do đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai, nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

- Ông Thông Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp.

- Bà Thông Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*;

[8.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do được chấp nhận kháng cáo nên ông Thông Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp.

[9] Từ các phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của ông Thông Văn C, sửa Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 29 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;

2. Chấp nhận kháng cáo của ông Thông Văn C; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thông Văn C:

2.1. Buộc bà Thông Thị L giao trả cho ông Thông Văn C diện tích 12.854,2 m^2, gồm 10.778,1 m^2 thuộc một phần Thửa đất số Thửa đất số 17, Tờ bản đồ số 50 do ông Thông Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 232017, số vào sổ cấp GCN CH 03802 ngày 10/01/2014 và 2.076,1 m^2 thuộc Thửa đất số 141, Tờ bản đồ số 37 quy chủ Nguyễn Thị H. Đất tọa lạc tại Đồng Cà Giây, thôn Hải Thủy, xã Hải Ninh, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

Vị trí, kích thước, hình thể, giáp giới đất được xác định theo Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Bắc Bình lập ngày 21/10/2022 (đính kèm theo bản án – bút lục số 40).

2.2. Buộc bà Thông Thị L giao cho ông Thông Văn C sở hữu toàn bộ tài sản, cây trồng trên diện tích 12.854,2 m^2 (trừ phần lúa), bao gồm: Nhà tạm tường xây gạch; Nhà tạm vách tol; chái tạm không vách; trụ bê tông; hồ đất; 980 trụ thanh long; 02 cây me; 02 cây đu đủ; 18 cây chuối;

Các tài sản trên đất được xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản cùng ngày 26/7/2022;

2.3. Buộc ông Thông Văn C bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho bà Thông Thị L với tổng số tiền là 709.721.915 đồng *(Bảy trăm lẻ chín triệu bảy trăm hai mươi mốt ngàn chín trăm mười lăm đồng)*;

2.4. Hủy Quyết định số 7435/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hủy Quyết định số 3811/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình về việc điều chỉnh Quyết định số 7435/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 12.902.000 đồng. Ông C đã nộp tạm ứng đủ;

Ông Thông Văn C và bà Thông Thị L mỗi người phải chịu 6.451.000 đồng/người.

Buộc bà Thông Thị L phải nộp 6.451.000 đồng *(Sáu triệu bốn trăm năm mươi mốt ngàn đồng)* và hoàn trả số tiền này lại cho ông Thông Văn C.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

- Ông Thông Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Thông Văn C tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu số 0007324 ngày 10/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

- Bà Thông Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*;

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Thông Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Thông Văn C tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu số 0015345 ngày 08/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

5. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (17b).

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

Phạm Văn Công