

Bản án số: 23/2024 /DS-PT
Ngày: 26-3-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Long
Ông Đặng Văn Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2024/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Lâm Văn Đ**, sinh năm 1994. (có mặt)

Địa chỉ: **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lưu Công Đ1**, sinh năm 1976. Địa chỉ: **A, ấp N, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.** (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà **Đặng Thị Hồng L**, sinh năm 1979. (có mặt)

Địa chỉ: **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Lê Nhựt H - Văn phòng L2** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh T.**

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

1/ Bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1951; (có mặt)

2/ Ông **Lâm Văn Đ2**, sinh năm 1989; (có mặt)

3/ Ông **Lâm Văn K**, sinh năm 1982; (có mặt)

4/ Bà **Lâm Thị Á**, sinh năm 1978; (vắng mặt)

5/ Bà **Lâm Thị T**, sinh năm 1985; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ2, ông K, bà Á, bà T: Ông **Lâm Văn Đ**, sinh năm 1994. Nơi cư trú: **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.** (có mặt)

6/ Bà **Nguyễn Thị Kim N**, sinh năm 1988; (vắng mặt)

7/ Ông **Nguyễn Văn Đ3**, sinh năm 1975. (có mặt)

8/ Anh **Nguyễn Văn K1**, sinh năm 1995. (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

9/ Bà **Võ Thị Y**, sinh năm 1969. (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

10/ Ông **Quách Văn V**, sinh năm 1969; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

11/ Ông **Lâm Văn B**, sinh năm 1960; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

12/ Bà **Võ Thị V1**, sinh năm 1938; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

13/ Bà **Phạm Thị N1**, sinh năm 1964; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

14/ Ông **Lâm Văn N2**, sinh năm 1985; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

15/ Chị **Lâm Thị Cẩm N3**, sinh năm 1993; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

16/ Chị **Lâm Thị Cẩm Á1**, sinh năm 1995; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

17/ Chị **Lê Thị T1**, sinh năm 1989; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

18/ Chị **Đặng Phương N4**, sinh ngày 16/01/2008; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

19/ Chị **Nguyễn Phương K2**, sinh năm 1994; (Vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: **ấp Đ, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

Người đại diện hợp pháp của chị Đặng Phương N4: Bà **Đặng Thị Hồng L**, sinh năm 1979. Nơi cư trú: **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.** (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông **Lâm Văn Đ** là nguyên đơn và bà **Đặng Thị Hồng L** là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Lâm Văn Đ là nguyên đơn trình bày:

Trước đây cha, mẹ ông **Lâm Văn Đ** có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **Trần Thị H1** nhưng do đất cấp cho hộ, anh chị em không đồng ý cho nên bà **H1** không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định được. Ngày 27/5/2021, ông **Đ** được Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 049411, thửa 1674, tờ bản đồ số 04, diện tích 767,2m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại **ấp T, xã Đ, huyện C**. Ngày 29/11/2021, ông **Đ** đã trao đổi với bà **H1** và bà **H1** thống nhất nhận số tiền 300.000.000 đồng đổi lại bà **H1** trả lại đất cho ông **Đ** được quản lý sử dụng. Việc bà **H1** và ông **Đ** thỏa thuận trao đổi có lập văn bản thỏa thuận tại **văn phòng T4**

Trong văn bản thỏa thuận nêu trên, bà H1 cam kết trong thời hạn 10 ngày kể từ thời điểm ký và nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng thì bà H1 bàn giao thửa đất nêu trên cho ông Đ sử dụng. Nhưng hiện tại phần đất trên có căn nhà của bà L (con bà H1) đang ở không đồng ý di dời.

Nay, ông Đ yêu cầu bà L di dời căn nhà và toàn bộ tài sản trên thửa đất 1674, tờ bản đồ số 04, diện tích 767,2 m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C để cho ông Đ được quản lý sử dụng. Qua kết quả thẩm định, định giá tài sản ông Đ thống nhất.

Theo lời khai của bị đơn Đặng Thị Hồng L trình bày: Bà L thừa nhận nguồn gốc phần diện tích đất mà bà đang quản lý sử dụng là của bà Trần Thị H1 nhận chuyển nhượng vào năm 2000. Đến năm 2002, bà H1 và bà đã ở trên phần diện tích đất này. Năm 2005, bà H1 không còn ở trên thửa đất này nhưng bà vẫn còn ở trên thửa đất này cho đến nay. Trong thời gian sử dụng đất bà tôn tạo vì đất này là vùng trũng đất thấp nên phải bơm cát, lấp vũng để quản lý sử dụng và trồng cây trái.

Nay, qua yêu cầu của nguyên đơn bà không đồng ý và yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất này. Vì phần diện tích đất này trước đây bà H1 là mẹ ruột của bà đồng ý chuyển nhượng lại cho bà.

Theo lời khai của bà Trần Thị H1 có lời trình bày: Thửa 1674, bà nhận chuyển nhượng vào năm 2000 của ông Lâm Văn H2 và bà Trần Thị T2. Bà nhận chuyển nhượng với giá là 3 cây vàng 24 kra, diện tích đất là 1,3 công nhưng không đo diện tích cụ thể, việc nhận chuyển nhượng có làm giấy tờ viết tay nhưng không có làm thủ tục theo quy định. Hiện trạng thửa đất này lúc nhận chuyển nhượng, phần phía trước là vũng nước do Nhà nước mố để làm bờ đi, cho nên sau khi bà đến ở trên thửa đất này thì bà đã lấp vũng nước và lấp phần chỗ đất thấp, sau đó thì cất nhà ở cùng với bà L vào năm 2002. Đến năm 2005 thì bà không sử dụng mà cho bà L ở nhờ. Việc bà cho bà L ở nhờ không có nói thời hạn trả lại nhưng không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng. Đến năm 2014 thì bà L cất nhà và bơm cát làm nền nhà và bơm cát xung quanh trong thửa đất để làm nhà tiền chế. Đến năm 2015, bà có đến thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất này cho bà L với giá 03 cây vàng 24 kra. Nhưng bà L lúc đó không đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích đất này giấy tờ đất bà chưa được đứng tên. Vào ngày 29/11/2021, bà cùng với ông Đ lập văn bản thỏa thuận bà đồng ý hủy bỏ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và bà đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng từ việc hủy bỏ tờ sang nhượng đất viết tay. Nay, do bà đã thỏa thuận hủy bỏ tờ giao kèo sang nhượng đất thổ cư viết tay được lập vào ngày 08/11/2000 và tờ giao kèo sang nhượng đất thổ cư lập ngày 21/02/2001 nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Văn Đ.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Kim N** trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn di dời căn nhà và tài sản trên thửa đất 1674 để trả lại diện tích đất cho ông **Đ** diện tích đất 767,2 m², ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Theo lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn Đ3** trình bày: Ông là chồng của bà **Đặng Thị Hồng L**, ông bắt đầu về chung sống với bà **L** cách đây hơn 03 năm, đây là tài sản của bà **L**. Nay, ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất này.

Ông **Lâm Văn Đ** đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lâm Văn Đ2**, ông **Lâm Văn K**, bà **Lâm Thị A**, bà **Lâm Thị T** trình bày: Các ông bà là con ruột của ông **Lâm Văn H2** và bà **Trần Thị T3**. Khi ông **H2**, bà **T3** chuyển nhượng đất cho bà **H1** thì ông **K** không thống nhất. Nay do bà Hòa đồng ý hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên các ông bà yêu cầu bà **L** cùng các thành viên gia đình bà **L** di dời căn nhà và tài sản trên đất để trả lại phần diện tích đất thửa 1674, tờ bản đồ số 4, diện tích 767,2 m², loại đất cây lâu năm cho ông **Đ** được quản lý sử dụng.

Theo lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Võ Thị Y**, ông **Quách Văn V**, ông **Lâm Văn B**, bà **Võ Thị VI**, bà **Phạm Thị N1**, ông **Lâm Văn N2**, chị **Lâm Thị Cẩm N3**, chị **Lâm Thị Cẩm A1**, chị **Lê Thị T1** trình bày: ông bà hiện đang đi nhờ trên thửa 1674 mà hai bên đang tranh chấp. Trong vụ kiện này, các ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi chung cho chúng tôi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông **Lâm Văn Đ**.

Buộc bà **Đặng Thị Hồng L** trả lại diện tích đất 468,9 m² thuộc phần B, thửa 1674, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh**.

Cho bà **Đặng Thị Hồng L** được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 298,3 m² thuộc phần A thửa 1674, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh**.

Buộc bà **Đặng Thị Hồng L** có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho ông **Lâm Đ** số tiền 208.810.000 đồng.

Buộc ông **Lâm Văn Đ** trả tiền công sức gìn giữ, tôn tạo đất cho bà **Đặng Thị Hồng L** số tiền 53.704.000 đồng.

Buộc ông **Lâm Văn Đ** trả tiền giá trị cây trồng trên đất số tiền 9.925.000 đồng.

Sau khi khấu trừ bà **Đặng Thị Hồng L1** có nghĩa vụ trả cho ông **Lâm Văn Đ** số tiền 145.181.000 đồng (một trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm tám mươi một nghìn đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/9/2023 ông **Lâm Văn Đ**, ngày 07/9/2023 bà **Đặng Thị Hồng L** kháng cáo yêu cầu:

1. Ông **Lâm Văn Đ** yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh, buộc bà **Đặng Thị Hồng L** di dời căn nhà trên diện tích đất 298,3m² thuộc thửa đất số 1674, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh** để trả lại diện tích đất trên cho ông **Đ** được quản lý sử dụng.

2. Bà **Đặng Thị Hồng L** yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh, giao cho bà được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 767,2m² thuộc thửa đất số 1674, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại **ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, bà đồng ý thanh toán lại giá trị đất theo kết quả định giá tài sản (sau khi trừ phần công sức tôn tạo).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự không bổ sung, cung cấp chứng cứ gì mới tại phiên tòa. Ông **Lâm Văn Đ** yêu cầu cho bà **L** sử dụng diện tích căn nhà ngang 5mét, diện tích đất còn lại trả cho ông.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm cho bà **L** hưởng 10% giá trị đất do có công sức cải tạo đất là thấp, hiện nay bà **L** không có đất ở nào khác đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **L**, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Lâm Văn Đ**.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không có cơ sở chấp nhận đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có liên quan đến việc kháng cáo căn cứ Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án giải quyết vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà **Đặng Thị Hồng L** yêu cầu giao hết diện tích 767,2 m² thuộc thửa đất 1674 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại **ấp T, xã Đ, huyện C** cho bà và bà thanh toán giá trị đất lại cho ông **Lâm Văn Đ**.

Nguồn gốc thửa đất 1674 diện tích 767,2 m² là của ông **Lâm Văn H2** và **Trần Thị T2** (cha mẹ ủa ông **Đ**). Năm 2000 ông **H2** và **T2** chuyển nhượng cho bà **Trần Thị H1** (mẹ của bà **L**) hai bên chỉ làm giấy tay bên ông **H2** đã giao đất và nhận đủ tiền. Năm 2002 bà **H1** san lấp, cất nhà ở cùng với con là **Đặng Thị Hồng L**, năm 2005 bà **H1** về ở với người con khác trên đất của bà **H1**, nhà đất để cho bà **L** ở, năm 214 bà **L** xây dựng lại nhà cấp 4. Trong quá trình ở bà **L** có cải tạo đất san lấp trồng cây lâu năm cất nhà ở nhưng phía gia đình của ông **Lâm Văn H2** không có ai ngăn cản. Sau khi ông **H2** bà **T2** mất các con của ông **H2** bà **T2** là ông **Lâm Văn Đ2**, ông **Lâm Văn K**, bà **Lâm Thị Á**, bà **Lâm Thị T**, ông **Lâm Văn Đ** làm thủ tục nhận thừa kế. Ông **Lâm Văn Đ** có nhận thừa kế thửa đất 1674 diện tích 767,2 m² và được Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp quyền sử dụng đất ngày 27/5/2021. Đến ngày 29/11/2021, bà **Trần Thị H1** cùng với ông **Lâm Văn Đ** lập văn bản thỏa thuận hủy bỏ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà **H1** đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng từ việc hủy bỏ tờ sang nhượng đất. Bà **H1** khai bà chỉ cho bà **L** ở nhờ nên yêu cầu bà **L** trả lại đất cho ông **Đ**, bà **L** cho rằng bà **H1** chuyển nhượng đất lại cho bà nhưng giấy tờ chưa xong nên bà chưa trả tiền. Nay bà cũng thừa nhận đất là của ông **Đ** nhưng xin nhận đất trả lại giá trị đất cho ông **Đ** sau khi trừ giá trị cải tạo giữ gìn đất.

[3] Trong quá trình ở sử dụng đất bà **L** có sang lấp cát bằng 25.000.000đ và có trồng cây ăn trái. Hiện nay bà **L** và ông **Đ3** không có chỗ ở nào khác cấp sơ thẩm có xem xét giao phần đất bà **L** xây dựng nhà cho bà **Liên tiếp t** sử dụng và thanh toán giá trị đất cho ông **Đ**. Đồng thời buộc ông **Diễn thanh t1** giá trị tiền công sức giữ gìn, tôn tạo đất cho bà **Đặng Thị Hồng L** số tiền 53.704.000 đồng và giá trị cây trồng trên đất có cân nhắc xem xét hợp tình hợp lý nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **L**.

[4] Xét kháng cáo của ông **Lâm Văn Đ** yêu cầu bà **Đặng Thị Hồng L** phải di dời nhà trả lại diện tích đất 298,3m² thuộc thửa đất số 1674, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại **ấp T, xã Đ, huyện C**.

Năm 2000 ông **Lâm Văn H2** và bà **Trần Thị H1** chuyển nhượng đất với nhau hai bên chỉ làm giấy tay vi phạm về hình thức, sau khi chuyển nhượng bà **H1** cùng bà **L** cất nhà ở, bà **L** cải tạo đất không có ai tranh chấp, bên ông **Đ** cũng thừa nhận thửa đất 1674 là của ông **H2** bà **T2** tạo lập, ông không có công sức gì. Ông **Đ** cho rằng khi ông **H2** chuyển nhượng anh của ông là **Lâm Văn K** ngăn cản nhưng ông cũng không có cung cấp chứng cứ chứng minh việc các thành viên hộ gia đình ngăn cản việc chuyển nhượng đất của ông **H2**, bà **T2**. Trong trường hợp bà **H1** không thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng thì hợp đồng chuyển nhượng giữa bà **H1** và ông **H2**, bà **T2** sẽ được công nhận theo Nghị quyết 02/2004/NQHĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Án lệ số 55/2022/AL. Hiện nay bà **L** và chồng con không có chỗ ở nào khác, cấp sơ thẩm giải quyết cho bà **L** được tiếp tục sử

dụng diện tích đất đang cất nhà ở là hợp lý. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông Đ là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các tình tiết của vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn Hội đồng xét xử có cân nhắc xem xét nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[7] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của ông Đ, bà L không được chấp nhận nên bà L và ông Đ phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn Đ4 và bà Đặng Thị Hồng L.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

- Buộc bà Đặng Thị Hồng L trả lại diện tích đất 468,9 m² thuộc một phần thửa đất số 1674, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Giao bà Đặng Thị Hồng L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 298,3 m² thuộc một phần thửa đất 1674, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc bà Đặng Thị Hồng L có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho ông Lâm Văn Đ số tiền 208.810.000 đồng.

Buộc ông Lâm Văn Đ trả tiền công sức gìn giữ, tôn tạo đất cho bà Đặng Thị Hồng L số tiền 53.704.000 đồng.

Buộc ông Lâm Văn Đ trả tiền giá trị cây trồng trên đất số tiền 9.925.000 đồng.

Sau khi khấu trừ bà Đặng Thị Hồng L1 có nghĩa vụ trả cho ông Lâm Văn Đ số tiền 145.181.000 đồng (*một trăm bốn mươi lăm triệu một trăm tám mươi một nghìn đồng*).

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký kê khai biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Ông Lâm Văn Đ, bà Đặng Thị Hồng L mỗi người phải chịu 300.000đ. Ông Đ, bà L mỗi người đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013955 ngày 08/9/2023, số 0013959 ngày 11/9/2023 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long nên được cản trừ.

Kể từ ngày bản án 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 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 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.

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, 7a, 7b và Điều 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 Trà Vinh;
- TAND Càng Long;
- Chi cục THADS huyện Càng Long;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung